



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

CNM: 111427.2.0045639-90
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0045639-90

MATRÍCULA

FICHA

45.639

001

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 04 DE FEVEREIRO DE 1988.

Oficial
GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, com frente para a rua Projetada E, constituído pelo lote nº 08, de quadra n. 05, medindo = 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, perfazendo a área de 250,00 m², situado no loteamento denominado JARDIM GALANTE, perímetro urbano da cidade, distrito e município de Cedral, deste comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a referida rua Projetada E, nos fundos com os lotes D e 18, lado direito com o lote 09 e do lado esquerdo com o lote 07, cadastrado na PM de Cedral sob o nº 2058.- **PROPRIETÁRIO:**- GALANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede na cidade de Cedral, à rua Felício Botelho, n.º 473, centro, CGC/ME n.º 49.076.201/0001-61, representada por seus sócios Nelson Ruy Turano Galante e Izolina Turano Galante.- **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula sob n. 27.270, deste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- A Oficial = *maior*

R.001/45.639.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tab. por lei do município de Cedral, em 29 de Dezembro de 1.987, no Livro 54, fls. 48, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MAURO SALLES**, RG.n. 2.175.370-SP e CPF. 010.370.248/26, mandrilhador, casado no regime de comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, com **SÔNIA MARIA GOMES DA SILVA SALLES**, filha de José Gomes da Silva, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados a rua José Amós Romeiros, n. 31, Jardim São Bernardo, na cidade de São Paulo, pelo valor de CZ\$1.500,00. O referido é verdade e dou fé.- São José do Rio Preto, 04 de FEVEREIRO de 1.988.- A Oficial *maior*

R.002/45.639.- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do Tab. do município de Cedral, em 15 de março de 1991 no livro 66 fls. 04, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **VALDOMIRO ROQUE DOS SANTOS**, RG.7.950.495-sp, CPF.438.616.108/25, pedreiro, casado no regime de comunhão universal de bens, antes do advento da lei 6515/77, com **VALDERIA RAMOS DOS SANTOS**, RG.9.708.947-sp, de prendas domésticas, brasileiros, residentes à Avenida Brasil nº 289, nesta cidade, pelo valor de R\$ 16.000,00 (Cento e dezesseis mil cruzeiros). São José do Rio Preto, 02 de Agosto de 1991. A Escr.Hab. = *maior* (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). A Oficial Substituta, (Eliana Barbosa Prette).

R.003/45.639.- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do tab. do município de Cedral em 15 de Julho de 1.991, no livro 68, fls. 03, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **GENTIL MARCATO**, RG.3.085.798-SP, e CPF.130.768.258/87, bancário, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com **LOURDES DO CARMO ORDOÑHES MARCATO**, RG.13.918.961-SP, do lar, brasileiros, residentes em Cedral, no Sítio Invernada, pelo valor de R\$120.000,00.- (Cento e vinte mil cruzeiros).- São José do Rio Preto, 13 de Agosto de 1.991. A Oficial *maior*, (Eliane Barbosa Prette).

AV.004/45.639.- Faz-se a presente para constar que o proprietário **Gentil Marcato**, CONSTRUIU Uma residência assobradada, com 140,00 metros quadrados de área construída, a qual recebeu o n. 53, da rua Projetada E, no imóvel objeto da matrícula supra, nos termos do Alvará de construção n. 006/94, expedido em 07 de fevereiro de 1.994 e Habite-se n. 006/95, expedido em 27 de Junho de 1.995, pela municipalidade de Cedral, tendo sido apresentado a CND do INSS sob o n.DRD 313/95-706797, datada de 13 de Junho de 1.995, o valor da referida construção é de R\$10.000,00 (Dez mil reais).- São José do Rio Preto, 13 de Junho de 1995. A Oficial *maior*

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.omr.org.br/docs/UMRYL-BHJ4W-NABL-P-NY2KM

MATRÍCULA
45.639

FICHA
001
VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0045639-90

Rio Preto, 18 de JANEIRO de 1.996.- A Oficial Substituta *gentil* (Eliana Barbosa Prette).-

AV.005/45.639 - Protocolo n°.468.788 de 10.02.2016:- Requereu-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado sob n°.000151400, pela Prefeitura Municipal de Cedral.- São José do Rio Preto, 22 de Fevereiro de 2.016.- O Oficial, *gentil*

AV.006/45.639 -Protocolo n°.468.788 de 10.02.2016:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, conforme Lei Municipal n°.1.255/88, de 25 de outubro de 1988, a RUA PROJETADA E, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA ANTONIO GUIDOLIN, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 22 de Fevereiro de 2.016.- O Oficial, *gentil*

AV.007/45.639 - Protocolo n°.468.788 de 10.02.2016:- Requereu-se em 29 de julho de 2011, para constar que, a proprietária LOURDES DO CARMO ORDONHES MARCATO, constante no R.003 desta matrícula, é inscrita no CPF n°.152.105.808/30, conforme cópia autenticada do documento arquivado no ato praticado na AV.005 desta matrícula n°.70.307 desta serventia.- São José do Rio Preto, 22 de Fevereiro de 2.016.- O Oficial, *gentil*

R.008/45.639 - Protocolo n°.468.788 de 10.02.2016:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Cedral, desta comarca, aos 29 de julho de 2011, no livro 117, as páginas 025/027, os proprietários GENTIL MARCATO e sua mulher LOURDES DO CARMO ORDONHES MARCATO (já qualificados), DOARAM o imóvel objeto desta matrícula, à sua filha TANIA MARIA MARCATO, RG n°.14.722.979-SSP-SP e CPF/MF n°.066.631.578/76, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada em Cedral, à Rua Antonio Guidolin n°.53, pelo valor de R\$42.300,00 (quarenta e dois mil, trezentos reais); Que a presente doação é da parte disponível de seus bens à sua filha; que deixam de reservar o usufruto vitalício do imóvel ora doado, em virtude de terem outros bens, meios e rendimentos que garantem suas subsistências.- São José do Rio Preto, 22 de Fevereiro de 2.016.- O OFICIAL, *gentil*

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

www.tribunal.tj.sp.gov.br

MATRÍCULA	FICHA	CMS
45.639	002	11.142-7

AV.009/45.639-Protocolo nº.536.382 de 27.03.2019:- Requereu-se em 27 de Março de 2019, para constar que, a proprietária promoveu um acréscimo no prédio residencial nº.53, da Rua Antonio Guidolin, do imóvel objeto desta matrícula, de 57,59 m² (totalizando 197,59 m² de área construída); e regularizou um salão comercial de 51,00 m², nos termos do Alvará de Regularização nº.18, expedido aos 12.12.2018 e Habite-se nº.13, expedido aos 25.01.2.019, ambos pela municipalidade de Cedral, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº.000312019-88888308 e CEI: 51.246.70308/64, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 20.02.2019, sendo atribuído a construção o valor de R\$12.585,37 (doze mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 08 de Abril de 2.019. O Oficial, _____

R.010/45.639-Protocolo nº.540.903 de 11.06.2019:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 10 de junho de 2019, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **NELSÍ CÁSSIA GOMES SILVA**, brasileira, advogada, portadora do RG nº.21.996.575-4-SSP/SP e CPF/MF nº.276.671.608/48, e seu cônjuge **APARECIDO ROBERTO SILVA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº.12.143.289-0-SSP/SP e CPF/MF nº.019.019.778/11, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrado sob o nº.8.625 no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Abrão Zainum, nº.451, Vila Toninho, pelo valor de R\$422.900,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e novecentos reais).- São José do Rio Preto, 28 de Junho de 2.019. O Oficial, _____

R.011/45.639-Protocolo nº.540.903 de 11.06.2019:- Por contrato referido no R.010, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília-DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1110, Edifício Sede Caixa Seguradora, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.349.595/0001-09, pelo valor de R\$417.624,77 (quatrocentos e dezessete mil, seiscentos e vinte e quatro reais e setenta e sete centavos); conforme Grupo 1007, Cota 494, Grupo 1012, Cota 275, Grupo 1012, Cota 903, pelo prazo de 100 meses, com prestações mensais no valor de R\$4.554,52, com vencimento todo dia 10 de cada mês, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor); 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, 28 de Junho de 2.019. O Oficial, _____

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/UMRYL-BHJ4W-NABL-INY2KM>

Registro de Imóveis via web - RDI - RDIWEB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/UMRYL-BH-U4W-NABL-P-NVZKM>



MATRÍCULA
45.639

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0045639-90

AV.012/45.639-Protocolo n°.540.903 de 11.06.2019:- Por Instrumento Particular referido no R.010 desta matricula, procedo a presente averbação, para ficar constando que **os bens e direitos adquiridos** no referido registro já mencionado, pela **administradora em nome do grupo de consórcio**, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora; conforme disposto nos incisos I a IV do § 5° e § 7° do art. 5° da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008; e, as demais condições as constantes do instrumento particular, ficando uma via arquivada nesta Serventia.- São José do Rio Preto, 28 de Junho de 2.019. O Oficial,

AV.13/45639 - Protocolo n° 652.701 de 05/03/2024 (selo digital: 11142733100000092562124Q):- Requeiru-se em 20 de dezembro de 2022, a presente para constar que, a credora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, constante no R.11 desta matricula, teve sua razão social alterada para **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**; e, NIRE: 53300006971 (JUCISDF), conforme certidão emitida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, aos 27/01/2021; conforme documento arquivado quando praticado a averbação n° 9 da matrícula 125.475 desta serventia.- São José do Rio Preto, 02 de abril de 2024.- O Oficial,

AV.14/45639 - Protocolo n° 693.504 de 15/07/2025 (selo digital: 111427331000000135467025K):- A requerimento da credora fiduciária, aos 11 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários **APARECIDO ROBERTO SILVA** e **NELSI CÁSSIA GOMES SILVA** (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 **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** (já qualificada), nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 424.000,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil reais).- São José do Rio Preto, 12 de dezembro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Anderson Alves de Miranda,

Data de emissão: 11/06/2019 10:00:00



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMRYL-BHJAW-NABLP-NVZKM>

RTIFICADO 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.: **45639** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ónus 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 dezembro 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\$	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: 693504

Controle:



1406506

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:

1114273C30800001135467125Y



Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.fisdigital.org.br

Verificar a procedência do Selo Digital em selodigital.tjsp.jus.br

