Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 949b5e32-fff4-4b2b-a9d9-a4aa163fd1

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 21**, da **quadra 47**, situado no loteamento denominado "**EGYDIO ZANI**", nesta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a **Rua Projetada 22**, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 20, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 22 e finalmente nos fundos medè 10,00 metros e divide-se com o lote 16, encerrando uma **área total de 200,00 metros quadrados**, distante 12,00 metros da esquina da Rua Projetada 37. **PROPRIETÁRIO:- LOTEAMENTO EGYDIO ZANI SPE LTDA**, CNPJ/MF. sob nº 34.487.235/0001-71, com sede nesta cidade, na Avenida Domingos Falavina, nº 1580, Sala A, Jardim Marajó. **REGISTRO ANTERIOR:- R.17** da **Matrícula nº 4.616**, desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 551.126 de 27/11/2019**, **(selo digital: 1114273110000000018115819E).- O Oficial,**

AV.1/196378 - Protocolo nº 569.282 de 11/11/2020 (selo digital: 1114273E10000000037812320B):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no **R.25** da matrícula nº **4.616** de procedência, 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.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, **09 de dezembro de 2020.- O Oficial.**

AV.2/196378 - Protocolo nº 590.392 de 23/09/2021 (selo digital: 1114273E10000000510191210):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **0274172000.**- São José do Rio Preto, **06 de outubro de 2021.- O Oficial,**

AV.3/196378 - Protocolo nº 590.392 de 23/09/2021 (selo digital: 1114273310000000510193216):- Faz-se a presente para constar que a empresa **LOTEAMENTO EGYDIO ZANI SPE LTDA** proprietária desta matrícula, está registrada sob o **NIRE: 35231740921,** conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, **06 de outubro de 2021.- O Oficial,**

AV.4/196378 - Protocolo nº 590.392 de 23/09/2021 (selo digital: 1114273310000000510194214):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, 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 **22 de junho de 2021**, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o **cancelamento da hipoteca** (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 20/05/2025 15:04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 949b5e32-fff4-4b2b-a9d9-a4aa163fd16b

averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **06 de outubro de 2021.- O Oficial.**

R.5/196378 - Protocolo nº 590.392 de 23/09/2021 (selo digital: 1114273210000000510195214):-Por contrato referido na **AV.4**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **NATALIA COSTA DA SILVA**, RG.42886952X-SSP/SP e CPF/MF.351.849.638-71, brasileira, divorciada, maior, trabalhador metalurgico e siderurgico, residente e domiciliada na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Florentina Murad, nº. 130, Jardim das Oliveiras, pelo valor de **R$ 17.897,41 (dezessete mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos)**.- São José do Rio Preto, **06 de outubro de 2021.- O Oficial.**

R.6/196378 - Protocolo nº 590.392 de 23/09/2021 (selo digital: 1114273210000000510196212):-Por contrato referido na **AV.4**, a proprietária **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$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$729,24**, vencendo-se a primeira em **22/07/2021**, 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 § 2°, 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, **06 de outubro de 2021.- O Oficial.**

AV.7/196378 - Protocolo nº 590.392 de 23/09/2021 (selo digital: 1114273E10000000051019721C):-Por contrato referido na **AV.4** consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, **06 de outubro de 2021.- O Oficial.**

AV.8/196378 - Protocolo nº 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 1114273310000000052539221X):- Requereu-se em 22 de outubro de 2021, a presente para constar que foi **CONSTRUIDO** no terreno objeto desta matrícula, *através do programa "Minha Casa, Minha Vida"*, uma **UNIDADE HABITACIONAL**, situado na **Rua Projetada 22, nº 250**, com **45,47 m² de área construída**, nos termos do Alvará de Construção nº 1830, expedido aos 24 de agosto de 2020, e Habite-se nº 1802, expedido aos 15 de outubro de 2021, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos (.....**CONTINUA NA FICHA 002**.....)

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 20/05/2025 15:04

com Aferição sob nº 90.003.16957/75-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R$ 117.102,59 (cento e dezessete mil, cento e dois reais e cinquenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, **05 de novembro de 2021.- O Oficial,**

AV.9/196378 - Protocolo nº 671.324 de 14/10/2024 (selo digital: 1114273310000000114448225N):- A requerimento da credora fiduciária, aos 25 de abril de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **NATALIA COSTA DA SILVA,** (já qualificada), 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$ 141.163,05 (cento e quarenta e um mil, cento e sessenta e três reais e cinco centavos).-** São José do Rio Preto, **14 de maio de 2025.- O Oficial,**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 949b5e32-fff4-4b2b-a9d9-a4aa163fd16b

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 20/05/2025 15:04

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula **nº.:196378** 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, 20 de maio de 2025.**

_____

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Estedocumento contém dadospessoais queconsistem "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: 671324

Controle: 1337397

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1114273C30000001144483251

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 949b5e32-fff4-4b2b-a9d9-a4aa163fd16b

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 20/05/2025 15:04

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado