



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

196.544

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 09 de dezembro de 2019

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0196544-74

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 13, da quadra 52, 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 19, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 14, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 12 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com a propriedade de Cláudio Antonio Lopes Ferraz, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, distante 37,19 metros da esquina da Avenida Projetada 5. **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: 111427311000000018132519J)..- O Oficial,

AV.1/196544 - Protocolo nº 563.700 de 13/08/2020 (selo digital: 1114273E1000000034025420I):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.23 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/00.360.305/0001-84 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, 14 de setembro de 2020.- O Oficial

AV.2/196544 - Protocolo nº 567.894 de 20/10/2020 (selo digital: 1114273E1000000036285520Y):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0274338000.- São José do Rio Preto, 03 de novembro de 2020.- O Oficial,

AV.3/196544 - Protocolo nº 567.894 de 20/10/2020 (selo digital: 111427331000000036285720G):- 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, 03 de novembro de 2020.- O Oficial

AV.4/196544 - Protocolo nº 567.894 de 20/10/2020 (selo digital: 111427331000000036285820E):- 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, e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 24 de agosto de 2020, (CONTINUA NO VERSO)



<< Valide aqui este documento

- MATRÍCULA

196.544

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427 2 0196544-74

consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 03 de novembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/196544 - Protocolo nº 567.894 de 20/10/2020 (selo digital: 111427321000000036285920E):- Por contrato referido na AV.4, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à RAQUEL BERNARDO DA SILVA, RG.456593627-SSP/SP e CPF/MF.377.783.678-82, brasileira, solteira, maior, atendente, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Projetada Um, nº 1233, Pq. Residencial Dignidade, pelo valor de R\$ 18.139,87 (dezoito mil, cento e trinta e nove reais e oitenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 03 de novembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/196544 - Protocolo nº 567.894 de 20/10/2020 (selo digital: 111427321000000036286020V):- 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\$ 90.461,59 (noventa mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$505,72, vencendo-se a primeira em 24/09/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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 novembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/196544 - Protocolo nº 567.894 de 20/10/2020 (selo digital: 1114273E10000000362861205):-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, 03 de novembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.8/196544 - Protocolo nº 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 111427331000000052555821L):- 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 19, nº 96, com 45,47 m² de área construída, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA
196.544

FICHA
002

CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0196544-74

nos termos do Alvará de Construção nº 282, expedido aos 07 de fevereiro de 2020, e Habite-se nº 1803, expedido aos 15 de outubro de 2021, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.003.16957/75-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 114.850,13 (cento e catorze mil, oitocentos e cinquenta reais e treze centavos).- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2021.- O Oficial,

AV.9/196544 - Protocolo nº 689.263 de 02/06/2025 (selo digital: 111427331000000125953425E):- A requerimento da credora fiduciária, aos 18 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante RAQUEL BERNARDO 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\$ 140.114,55 (cento e quarenta mil, cento e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UG6P-4Y89A-T3H24-J86V6>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UG6P-4Y89A-T3H24-J86V6>

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.: **196544** 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, 24 de outubro 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: 689263

Controle:



1390456

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:

1114273C30000001259535255