



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

201.316

FICHA

001

CNS

11.142-7

CNM: 111427.2.0201316-17

São José do Rio Preto-SP, 25 de agosto de 2020

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201316-17

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 04, da quadra 07, situado no loteamento denominado "**RESIDENCIAL MARIA CLARA 2**", bairro desta 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 03; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 03; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 05 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 29; encerrando a área superficial de 200,00 metros quadrados; distante 22,50 metros da esquina da rua Projetada 10. **PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL MARIA CLARA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Anísio Haddad, nº 8.001, Esc 413, Bl B-M, Georgina Business Park, inscrita no CNPJ/MF.15.122.632/0001-03 e NIRE: 35226358690 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.5 da Matrícula nº 185.540 desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 561.083 de 29/06/2020**, (selo digital: 111427311000000033271020A).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/201316 - Protocolo nº 591.475 de 06/10/2021 (selo digital: 1114273E1000000052736321A):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.10 da matrícula nº 185.540 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, 05 de novembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/201316 - Protocolo nº 607.466 de 23/05/2022 (selo digital: 1114273E1000000062605422D):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0275905000.- São José do Rio Preto, 13 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/201316 - Protocolo nº 607.466 de 23/05/2022 (selo digital: 111427331000000062605622V):- 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 09 de maio de 2022, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 13 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/201316 - Protocolo nº 607.466 de 23/05/2022 (selo digital: 111427321000000062605722V):- Por contrato referido na AV.3, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QG9-8XBLM-BK7RA-AECVM>

- MATRÍCULA
201.316

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0201316-17

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201316-17

a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à VICTOR FERNANDES SANTA RITA, RG.560613520-SSP/SP e CPF/MF.487.706.018-02, brasileiro, solteiro, maior, pensionista, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Rubião Junior, n°. 3225, Centro, pelo valor de R\$ 20.823,98 (vinte mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos).- São José do Rio Preto, 13 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/201316 - Protocolo nº 607.466 de 23/05/2022 (selo digital: 111427321000000062605822T):- Por contrato referido na AV.3, 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 136.800,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$865,40, vencendo-se a primeira em 09/06/2022, com Sistema de Amortização: PRICE; e juros a taxa nominal de 6,00% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% 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, 13 de junho de 2022 - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/201316 - Protocolo nº 607.466 de 23/05/2022 (selo digital: 1114273E10000000626059223):- Por contrato referido na AV.3, o adquirente utilizou subsídios providos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, 13 de junho de 2022 - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/201316 - Protocolo nº 650.562 de 05/02/2024 (selo digital: 111427331000000091048124V):- Requereu-se em 04 de janeiro de 2023, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Projetada 03, n° 847, com 44,82 m², nos termos do Alvará de Construção n° 2809, expedido aos 13/11/2020 e Habite-se n° 1763, expedido aos 20/10/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob n° 90.005.19188.76-003, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 80.594,43 (oitenta mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 01 de março de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

201.316

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

CNM: 111427.2.0201316-17
UBIRATA CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0201316-17

AV.8/201316 - Protocolo nº 689.251 de 02/06/2025 (selo digital: 111427331000000125954525B):- A requerimento da credora fiduciária, aos 18 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **VICTOR FERNANDES SANTA RITA** (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\$ 180.005,54 (cento e oitenta mil e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,



<< Valide aqui este documento

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.: **201316** 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: 689251

Controle:



1390736

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:

1114273C3000000125954625P