

São José do Rio Preto
Oficial

MATRÍCULA

196.618

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0196618-46

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 35, da quadra 54, situado no loteamento denominado "EGYDIO ZANI", nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 2,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 21, mais 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros na confluência da Rua Projetada 21 com a Rua Projetada 37, do lado direito de quem da Rua Projetada 21 olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 34, do lado esquerdo mede 11,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 37 e finalmente nos fundos mede 11,00 metros e divide-se com o lote 01, encerrando uma área total de 202,62 metros quadrados. **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: 1114273110000000181399194).- O Oficial, [assinatura]

AV.1/196618 - Protocolo nº 569.282 de 11/11/2020 (selo digital: 1114273E10000000378166201):- 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, [assinatura]

AV.2/196618 - Protocolo nº 578.516 de 12/04/2021 (selo digital: 1114273E1000000043350321F):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0274412000.- São José do Rio Preto, 23 de abril de 2021.- O Oficial, [assinatura]

AV.3/196618 - Protocolo nº 578.516 de 12/04/2021 (selo digital: 111427331000000043350521X):- 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, 23 de abril de 2021.- O Oficial, [assinatura]

AV.4/196618 - Protocolo nº 578.516 de 12/04/2021 (selo digital: 111427331000000043350621V):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de imóvel, mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras avenças, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a medida provisória nº 996/2020 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
196.618

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0196618-46

datado de 29 de outubro de 2020, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 23 de abril de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/196618 - Protocolo nº 578.516 de 12/04/2021 (selo digital: 111427321000000043350721V):- Por contrato referido na AV.4, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à TALITA FERREIRA DA CRUZ, RG.482489704-SSP/SP e CPF/MF.399.611.578-42, brasileira, solteira, maior, auxiliar do comercio, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua José Vieira da Costa, nº 595, Jardim Arroyo, pelo valor de R\$ 18.131,87 (dezoito mil, cento e trinta e um reais e oitenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 23 de abril de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/196618 - Protocolo nº 578.516 de 12/04/2021 (selo digital: 1114273210000000433510218):- 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\$ 66.539,12 (sessenta e seis mil, quinhentos e trinta e nove reais e doze centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$373,54, vencendo-se a primeira em 10/11/2020, 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, 23 de abril de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/196618 - Protocolo nº 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 111427331000000052562921K):- 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 21, nº 212, 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 com Aferição sob nº 90.003.16957/75-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 114.858,13 (cento e quatorze mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e treze centavos).- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

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

MATRICULA

196.618

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0196618-46

AV.8/196618 - Protocolo nº 664.294 de 18/07/2024 (selo digital: 111427331000000109141625G):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de janeiro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante TALITA FERREIRA DA CRUZ (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\$ 140.000,57 (cento e quarenta mil reais e cinquenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 05 de fevereiro 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.: **196618** 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, 10 de fevereiro 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:

1114273C3000000109141725U

