



MATRÍCULA
161.270

FICHA
001

CNJ
11.142-7

R.004/-Protocolo nº 442.608 de 12/11/2014:- Por contrato referido no R.003, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,2639884%, correspondente a unidade sob nº 74, Torre 03 (em construção)**, 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, pelo valor de R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), pelo prazo de 406 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.369,41, com Sistema de Amortização:- **SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO**; e juros a taxa nominal de 8,7873% ao ano e a taxa efetiva de 9,1501% 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, 24 de Novembro de 2.014. O Oficial,

AV.005/161.270 - Protocolo nº 463.318 de 23/10/2015:- Por ter sido averbada a construção do empreendimento imobiliário, designado **PLENO VILA FLORA**, com entrada pela **Avenida Irmã Heloisa Helena de Campos Melo nº 505** e instituído o respectivo condomínio (registro nº 15), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 161.270, referindo-se a unidade autônoma nº 74 (já concluída).- São José do Rio Preto, 27 de novembro de 2.015. O OFICIAL,

R.006/161.270 - Protocolo nº 463.318 de 23/10/2015:- Por instrumento particular, passado em São Paulo-SP, em 08 de setembro de 2015, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi **atribuída ao(s) titular(es) de direito(s) real(is)**, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 82.606,69 (oitenta e dois mil, seiscentos e seis reais e sessenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 27 de novembro de 2.015. O OFICIAL,

AV.7/161270 - Protocolo nº 606.345 de 09/05/2022 (selo digital: i114273E1000000064215322D):- Por certidão, expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto-SP, em 09 de maio de 2022, nos autos de Execução Trabalhista (Processo nº 00103317120175150044), movida por **JULIANA DE CAMPOS**, CPF/MF.384.669.058-98, contra **HELENA BORGES CANUTO** (já qualificada) e outra, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 2.877,69 (dois mil, oitocentos e setenta e sete reais e sessenta e nove centavos); houve decisão em 05/05/2022, folhas Pje - id 0b33383f, para penhora de fração superior à pertencente ao executado.- São José do Rio Preto, 20 de julho de 2022.- O Oficial,

(CONTINUA NA FICHA 002)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
161.270

FICHA
002

CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÁ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0161270-69

AV.8/161270 - Protocolo nº 687.451 de 09/05/2025 (selo digital: 111427331000000125158025P):-A requerimento da credora fiduciária, aos 25 de agosto de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes JOSÉ VANDERLEI BOTTA e sua mulher HELENA BORGES CANUTO (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 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\$ 159.658,01 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e um centavo).- São José do Rio Preto, 01 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Mário Antonio Golin



<< 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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **161270** 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, 13 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: 687451

Controle:



1386445

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:

1114273C30000001251581253