



Valide aqui

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFW32-85QJ5-W9>

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 02, da quadra 35, situado no loteamento denominado "**EGYDIO ZANI**", nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 11,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 19, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,29 metros e divide-se com o lote 03, do lado esquerdo mede 20,16 metros e divide-se com o lote 01 e finalmente nos fundos mede 11,00 metros e divide-se com a propriedade de Cláudio Antonio Lopes Ferraz, encerrando uma área total de 222,48 metros quadrados, distante 4,54 metros da esquina da Rua Projetada 35.

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: 111427311000000018083119H).- O Oficial, _____

AV.1/196062 - Protocolo nº 572.492 de 29/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000039285421S):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.26 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, 15 de janeiro de 2021.- O Oficial, _____

AV.2/196062 - Protocolo nº 583.574 de 25/06/2021 (selo digital: 1114273E1000000046697221T):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0273856000.- São José do Rio Preto, 08 de julho de 2021.- O Oficial, _____

AV.3/196062 - Protocolo nº 583.574 de 25/06/2021 (selo digital: 111427331000000046697421B):- 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, 08 de julho de 2021.- O Oficial, _____

AV.4/196062 - Protocolo nº 583.574 de 25/06/2021 (selo digital: 1114273310000000466975219):- 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, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
196.062

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0196062-65

Valide aqui

este documento

Atado de 12 de fevereiro de 2021, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 08 de julho de 2021.- O Oficial, _____

R.5/196062 - Protocolo nº 583.574 de 25/06/2021 (selo digital: 1114273210000000466976219):- Por contrato referido na AV.4, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à RICARDO JOSE APARECIDO BORGES, RG.484461928-SSP/SP e CPF/MF.421.249.438-80, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Jose Del Campo, n°. 555, Jardim Viena, pelo valor de R\$ 19.932,69 (dezenove mil, novecentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 08 de julho de 2021.- O Oficial, _____

R.6/196062 - Protocolo nº 583.574 de 25/06/2021 (selo digital: 1114273210000000466977217):- Por contrato referido na AV.4, 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\$ 95.641,58 (noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$517,72, vencendo-se a primeira em 12/03/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,7500% ao ano e a taxa efetiva de 4,8547% 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, 08 de julho de 2021.- O Oficial, _____

AV.7/196062 - Protocolo nº 583.574 de 25/06/2021 (selo digital: 1114273E1000000046697821H):- Por contrato referido na AV.4, o adquirente utilizou subsídios provindos 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, 08 de julho de 2021.- O Oficial, _____

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



O Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
196.062

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 111427.2.0196062-65

Valide aqui
este documento

AV.8/196062 - Protocolo nº 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 1114273310000000525082214):- 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 526, 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\$ 125.067,31 (cento e vinte e cinco mil e sessenta e sete reais e trinta e um centavos).- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2021.- O Oficial,

AV.9/196062 - Protocolo nº 652.943 de 07/03/2024 (selo digital: 111427331000000115476325F):- A requerimento da credora fiduciária, aos 12 de maio de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante RICARDO JOSE APARECIDO BORGES (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\$ 153.656,10 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e dez centavos).- São José do Rio Preto, 23 de maio de 2025.- O Oficial,



Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFW32-85QJ5-W99>

IFICO 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 os de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:196062 do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além gistros 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, 05 de junho de 2025.

Sidimar Ferreira - 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\$	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: 652943

Controle:



1342667

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:

1114273C3000000115476425T