



<< Validate this document here

RC Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0196686-36

CNM: 111427.2.0196686-36

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

196.686

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 15, da quadra 57, 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 27, 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 16 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 25, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, distante 34,29 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: 1114273110000000181467199).- O Oficial,**

AV.1/196686 - Protocolo nº 563.700 de 13/08/2020 (selo digital: 1114273E1000000034040020R):- 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 00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, 14 de setembro de 2020.- O Oficial

AV.2/196686 - Protocolo nº 572.554 de 30/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000039089121W):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o nome correto da proprietária, constante desta matrícula, é **LOTEAMENTO EGYDIO ZANI SPE LTDA**; e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 12 de janeiro de 2021.- O Oficial,

AV.3/196686 - Protocolo nº 572.554 de 30/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000039089321S):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0274480000.- São José do Rio Preto, 12 de janeiro de 2021.- O Oficial,

AV.4/196686 - Protocolo nº 572.554 de 30/12/2020 (selo digital: 111427331000000039089421C):- 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, 12 de janeiro de 2021.- O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



- MATRÍCULA

196.686

FICHA

001

VERSO

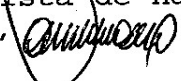
CNS

11.142-7

AV.5/196686 - Protocolo nº 572.554 de 30/12/2020 (selo digital: 111427331000000039089521A):- 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 30 de junho de 2020, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 12 de janeiro de 2021.- O Oficial, 

R.6/196686 - Protocolo nº 572.554 de 30/12/2020 (selo digital: 111427321000000039089621A):- Por contrato referido na AV.5, a proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **GEOVANE FERREIRA CARDOSO**, RG.655182573-SSP/SP e CPF/MF.038.358.193-13, brasileira, solteira, maior, operador industrial, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Jorge Abib, nº 980, S J D R Preto, 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, 12 de janeiro de 2021.- O Oficial, 

R.7/196686 - Protocolo nº 572.554 de 30/12/2020 (selo digital: 1114273210000000390897218):- Por contrato referido na AV.5, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA 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\$ 92.644,00 (noventa e dois mil, seiscentos e quarenta e quatro reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$489,76, vencendo-se a primeira em 25/07/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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, 12 de janeiro de 2021.- O Oficial, 

AV.8/196686 - Protocolo nº 572.554 de 30/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000039089821F):- Por contrato referido na AV.5, 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, 12 de janeiro de 2021.- O Oficial, 

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



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0196686-36

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

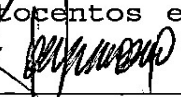
CNM: 111427.2.0196686-36

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA
196.686

FICHA
002

CNS
11.142-7

AV.9/196686 - Protocolo nº 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 111427331000000052569721H):- 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 27, nº 177, com 45,47 m² de área construída, 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.10/196686 - Protocolo nº 692.379 de 04/07/2025 (selo digital: 1114273310000001388732266):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **GEOVANE FERREIRA CARDOSO**, (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\$ 140.740,09 (cento e quarenta mil, setecentos e quarenta reais e nove centavos).///

São José do Rio Preto/SP, 10 de fevereiro de 2026.
Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado, 



<< Validate this document here

RTIFICADO 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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **196686** 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, 20 de fevereiro de 2026.**

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.

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: 692379

Controle:



1426322

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:

1114273C3000000138873326K