

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

São José do Rio Preto-SP, 26 de maio de 2020

Código Nacional de Matrícula 1114273210000000052951321X

CNS

11.142-7

FICHA

001

MATRÍCULA

199.506

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 25, da quadra C, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL MENEZES 3**, situado na cidade, distrito e município de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: - Pela frente mede 10,75 metros e divide-se com a Rua Projetada 05; do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 24; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 26 e finalmente nos fundos mede 10,05 metros e divide-se com parte dos lotes 13 e 14, encerrando uma área de 208,00 metros quadrados, distante 61,40 metros da esquina da Rua Projetada 08. **PROPRIETÁRIA:** - **CELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 13.417.061/0001-09 e NIRE 35225117150, da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, com sede nesta cidade, na Avenida Bady Bassitt, n.º 3.348, Sala 05. **REGISTRO ANTERIOR:** - R.3 da Matrícula n.º 117.986 desta Unidade de Serviço. **Protocolo n.º 558.904 de 11/05/2020, (selo digital: 11142731100000000302428205).** - O Oficial,

AV.1/199506 - Protocolo n.º 592.846 de 29/10/2021 (selo digital: 1114273210000000052951121D): - Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 03170000.- São José do Rio Preto, 11 de novembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.2/199506 - Protocolo n.º 592.846 de 29/10/2021 (selo digital: 1114273210000000052951321X): - Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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 27 de outubro de 2021, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **RICARDO ALVES DE FIGUEIREDO**, RG.298173281-SSP/SP e CPF/MF.278.721.708-76, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São Jose Do Rio Preto/SP, na Rua Gago Coutinho, n.º. 700, Zona Sul, Higienópolis; e **GABRIELA IUNES SIMARDI**, RG.286391648-SSP/SP e CPF/MF.307.451.718-26, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São Jose Do Rio Preto/SP, na Rua Gago Coutinho, n.º. 700, Ap 22, Higienópolis, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 11 de novembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/199506 - Protocolo n.º 592.846 de 29/10/2021 (selo digital: 1114273210000000052951421V): - Por contrato referido no R.2, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
199.506

FICHA
001

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0199506-15

em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.089,14, vencendo-se a primeira em 25/11/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% 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, 11 de novembro de 2024.- O Oficial,

[Assinatura]

AV.4/199506 - Protocolo nº 658.607 de 15/05/2024 (selo digital: 1114273310000001012806240).- A requerimento da credora fiduciária, aos 21 de agosto de 2024, instruído com a certidão de intimação dos fiduciários RICARDO ALVES DE FIGUEIREDO e GABRIELA IUNES SIMARDI (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-CHEF (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\$ 186.350,44 (cento e oitenta e seis mil, trezentos e cinquenta reais e quarenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 19 de setembro de 2024.- O Oficial,

[Assinatura]

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº:199506 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, 26 de setembro de 2024.**

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\$	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: 658607

Controle:



1269618

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C300000001012807244

Em Branco

Em Branco

Em Branco