

MATRÍCULA

196.738

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 29, da quadra 58, 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 30, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 28, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 30 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 11, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, distante 81,03 metros da esquina da Rua Projetada 42. **PROPRIETÁRIO:-** LOTEAMENTO GYDIO 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: 1114273110000000181519198).- O Oficial,

AV.1/196738 - Protocolo nº 563.700 de 13/08/2020 (selo digital: 1114273E1000000034045220I):- 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.2/196738 - Protocolo nº 572.555 de 30/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000039090521V):- 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.3/196738 - Protocolo nº 572.555 de 30/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000039090721R):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0274532000.- São José do Rio Preto, 12 de janeiro de 2021.- O Oficial,

AV.4/196738 - Protocolo nº 572.555 de 30/12/2020 (selo digital: 111427331000000039090821B):- 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

196.738

FICHA

001

VERSO

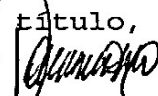
CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0196738-74

AV.5/196738 - Protocolo nº 572.555 de 30/12/2020 (selo digital: 1114273310000000390909219):- 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 10 de julho 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.6/196738 - Protocolo nº 572.555 de 30/12/2020 (selo digital: 111427321000000039091021S):- Por contrato referido na AV.5, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **JESSICA CALIXTO LAFORGA**, RG.483488203-SSP/SP e CPF/MF.418.656.438-82, brasileira, solteira, maior, consultor de vendas, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Humberto Delboni, nº 150, Jardim Conceição, 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.7/196738 - Protocolo nº 572.555 de 30/12/2020 (selo digital: 111427321000000039091121Q):- Por contrato referido na AV.5, a proprietária **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\$ 103.248,59 (cento e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$543,16, vencendo-se a primeira em 10/08/2020, 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.8/196738 - Protocolo nº 572.555 de 30/12/2020 (selo digital: 1114273E10000000390912210):- Por contrato referido na AV.5 consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 12 de janeiro de 2021.- O Oficial, 

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

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0196738-74

MATRÍCULA

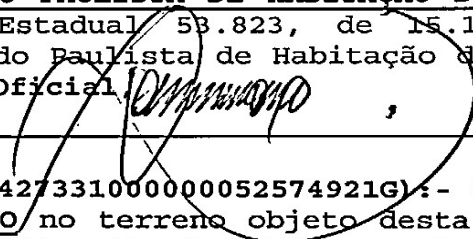
196.738

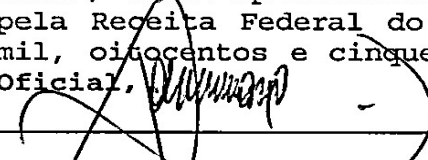
FICHA

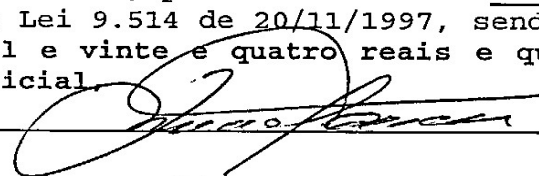
002

CNS

11.142-7

AV.9/196738 - Protocolo nº 572.555 de 30/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000039091721Q):-Por contrato referido na AV.5, a adquirente utilizou subsídios provindos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 58.823, 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, 

AV.10/196738 - Protocolo nº 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 111427331000000052574921G):- 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 30, nº 184, 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.11/196738 - Protocolo nº 660.248 de 04/06/2024 (selo digital: 1114273310000000114452325P):- A requerimento da credora fiduciária, aos 22 de abril de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante JESSICA CALIXTO LAFORGA (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\$ 139.024,46 (cento e trinta e nove mil e vinte e quatro reais e quarenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 14 de maio de 2025.- O Oficial, 

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.:196738 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 maio 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\$	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: 660248

Controle:



1337405

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:

1114273C30000001144524253