

São José do Rio Preto
Oficial

MATRÍCULA

201.275

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 25 de agosto de 2020

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201275-43

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 01, da quadra 04, situado no loteamento denominado "**RESIDENCIAL MARIA CLARA 2**", bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: pela frente mede 2,80 metros e divide-se com a rua Projetada 03, mais 13,97 metros em curva com raio de 9,00 metros na confluência da referida rua com a rua Projetada 10; do lado direito de quem da rua Projetada 03 olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 02; do lado esquerdo mede 11,17 metros e divide-se com a rua Projetada 10 e finalmente nos fundos mede 11,70 metros, mais 0,30 metro e divide-se com o imóvel objeto da matrícula nº 12.463 desta serventia; encerrando a área superficial de 219,70 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL MARIA CLARA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Anísio Haddad, nº 8.001, Esc 413, Bl B-M, Georgina Business Park, inscrita no CNPJ/MF.15.122.632/0001-03 e NIRE: 35226358690 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.5 da Matrícula nº 185.540 desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 561.083 de 29/06/2020**, (selo digital: 111427311000000033266920P).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/201275 - Protocolo nº 591.475 de 06/10/2021 (selo digital: 1114273E1000000052732221G):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.10 da matrícula nº 185.540 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, 05 de novembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/201275 - Protocolo nº 599.160 de 26/01/2022 (selo digital: 1114273E1000000057400222F):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0275864000.- São José do Rio Preto, 23 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/201275 - Protocolo nº 599.160 de 26/01/2022 (selo digital: 111427331000000057400422X):- 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, datado de 21 de janeiro de 2022, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 23 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

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

MATRÍCULA
201.275

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201275-43

R.4/201275 - Protocolo nº 599.160 de 26/01/2022 (selo digital: 111427321000000057400522X):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à GABRIEL TEODORO RODRIGUES, RG.581936656-SSP/SP e CPF/MF.423.309.668-30, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Antonio Lopes dos Santos, nº. 348, Vila Toninho, pelo valor de R\$ 21.865,18 (vinte e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e dezoito centavos).- São José do Rio Preto, 23 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/201275 - Protocolo nº 599.160 de 26/01/2022 (selo digital: 111427321000000057400622V):- Por contrato referido na AV.3, 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\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$875,22, vencendo-se a primeira em 21/02/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% 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, 23 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/201275 - Protocolo nº 650.562 de 05/02/2024 (selo digital: 111427331000000091045224W):- Requereu-se em 04 de janeiro de 2023, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Projetada 03, nº 878, com 44,82 m², nos termos do Alvará de Construção nº 2809, expedido aos 13/11/2020 e Habite-se nº 1763, expedido aos 20/10/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.005.19188/76-003, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 80.594,43 (oitenta mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 01 de março de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/201275 - Protocolo nº 668.083 de 03/09/2024 (selo digital: 1114273310000001079607257):- A requerimento da credora fiduciária, aos 16 de dezembro de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante GABRIEL TEODORO RODRIGUES (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\$ 180.008,81 (cento e oitenta mil e oito reais e oitenta e um centavos).- (...CONTINUA NA FICHA 002...)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

201.275

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0201275-43

São José do Rio Preto, 14 de janeiro de 2025.- O Oficial,

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

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.: 201275 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 janeiro de 2025.

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.



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

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

Selo digital:

1114273C3000000107960825L

