

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

195.872

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL

São José do Rio Preto

Oficial

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

Código Nacional de Matrícula-111427-2-0195872-46

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 20, da quadra 28, 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 20, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 19, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 21 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 13, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, distante 22,00 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: 111427311000000018063319H).**- O Oficial,

AV.1/195872 - Protocolo nº 572.492 de 29/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000039274721P):- 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.2/195872 - Protocolo nº 590.370 de 23/09/2021 (selo digital: 1114273H1000000050951121H):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0273666000.- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2021.- O Oficial,

AV.3/195872 - Protocolo nº 590.370 de 23/09/2021 (selo digital: 111427331000000050951321Z):-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 12 de fevereiro de 2021, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2021.- O Oficial,


AV.4/195872 - Protocolo nº 590.370 de 23/09/2021 (selo digital: 111427331000000050951421X):-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 (.....CONTINUA NO VERSO.....)


MATRÍCULA
195.872

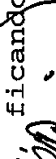
FICHA
001
VERSO


CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula:111427.2.0195872-46

obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2021.- O Oficial, 

R.5/195872 - Protocolo n° 590.370 de 23/09/2021 (selo digital: 111427321000000050951521X):-Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à LUIZ FELIPE BARBOSA DE SOUZA, RG.405505279-SSP/SP e CPF/MF.394.972.468-03, brasileiro, solteiro, maior, preparador, residente e domiciliado na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Joao Mesquita, n°. 1232, Boa Vista, pelo valor de R\$ 17.918,64 (dezesete mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2021.- O Oficial, 

R.6/195872 - Protocolo n° 590.370 de 23/09/2021 (selo digital: 111427321000000050951621V):-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\$ 100.542,93 (cem mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$58,96, vencendo-se a primeira em 12/03/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 06 de outubro de 2021.- O Oficial, 

AV.7/195872 - Protocolo n° 590.370 de 23/09/2021 (selo digital: 1114273E1000000051005821G):-Por contrato referido na AV.3, 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, 06 de outubro de 2021.- O Oficial, 

AV.8/195872 - Protocolo n° 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 111427331000000052489821C):- 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", (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

195.872

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: 111427.2.0195872-46

uma UNIDADE HABITACIONAL, situado na Rua Projetada 20, n° 684, com 45,47 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n° 1830, expedido aos 24 de agosto de 2020, e Habite-se n° 1802, expedido aos 15 de outubro de 2021, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob n° 90.003.16957/75-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 126.623,07 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e vinte e três reais e sete centavos).- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2021.- O Oficial,

AV.9/195872 - Protocolo n° 652.953 de 07/03/2024 (selo digital: 11142733100000099323524D):- A requerimento da credora fiduciária, aos 08 de julho de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante LUIZ FELIPE BARBOSA DE SOUZA (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\$ 152.267,79 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 13 de agosto de 2024.- O Oficial,

Gumercindo de Seta

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bf153406-9245-478e-a55a-598b917f891d

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: **195872** 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 agosto de 2024.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Estedocumento 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: 652953

Controle:



1258753

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:

1114273C300000099323624R