



<< Valide aqui este documento >>

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.940

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

CNM: 111427.2.0204940-09

São José do Rio Preto-SP, 23 de março de 2021

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0204940-09

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 18, da quadra 16, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL CALIFÓRNIA, bairro da cidade, distrito e município de CEDRAL, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 9,00 metros e divide-se com a Rua F, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 17, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 19 e finalmente nos fundos mede 9,00 metros e divide-se com o lote 25, encerrando uma área superficial de 180,00 metros quadrados, distante 25,16 metros da esquina da Rua M.- **PROPRIETÁRIA:-** JARDIM CALIFORNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede Estrada Municipal, s/n, Bairro Invernada, no município de Cedral/SP, inscrita no CNPJ/MF.32.168.520/0001-02 e NIRE: 35231276400 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.6 da Matrícula nº 161.013 desta Unidade Registraria.- Protocolo nº 573.740 de 21/01/2021, (selo digital: 1114273E10000000420716219).- O Oficial.-

R.1/204940 - Protocolo nº 573.740 de 21/01/2021 (selo digital: 1114273E10000000421508219):- Por escritura pública de constituição de garantia hipotecária, passada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, em 08 de maio de 2020, no livro 0844, páginas 37/45, aditada nas mesmas notas, em 18 de dezembro de 2020, no livro 850, páginas 159/252, consta que a proprietária deu em hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do MUNICÍPIO DE CEDRAL, entidade de direito público, com sede na Avenida Antonio dos Santos Galante nº 429, Centro, inscrito no CNPJ/MF.45.093.663/0001-36, para garantia da execução de obras de infraestrutura em loteamento, estimado o valor da dívida em R\$ 6.788.127,75 (seis milhões, setecentos e oitenta e oito mil, cento e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos), resgatável em vinte e quatro (24) meses, a partir do registro do parcelamento e sem juros.- São José do Rio Preto, 23 de março de 2021.- O Oficial,-

AV.2/204940 - Protocolo nº 586.572 de 03/08/2021 (selo digital: 111427331000000049123221W):- Requereu-se em 12 de julho de 2021, a presente para constar, que o credor MUNICÍPIO DE CEDRAL, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 1, nesta matrícula, nos termos da Certidão expedida aos 30 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal de Cedral-SP.- São José do Rio Preto, 30 de agosto de 2021. O Oficial.

AV.3/204940 - Protocolo nº 602.088 de 08/03/2022 (selo digital: 1114273E10000000583982220):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.23 da matrícula nº. 161.013 de procedência, pesa HIPOTECA em favor do 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 (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

204.940

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

CNM: 111427.2.0204940-09

Código Nacional de Matrícula 11.1427.2.0204940-09

e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, 18 de março de 2022.- O Oficial,

AV.4/204940 - Protocolo nº 602.088 de 08/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000058420922V):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 2.597, de 20/08/2021, a Rua F, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Eclair Bortoluzzo, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 18 de março de 2022.- O Oficial,

AV.5/204940 - Protocolo nº 610.390 de 01/07/2022 (selo digital: 1114273E10000000639570224):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 2.597, de 20/08/2021, a Rua M do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Laura Campos Caissuti, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 13 de julho de 2022.- O Oficial,

AV.6/204940 - Protocolo nº 610.390 de 01/07/2022 (selo digital: 1114273E10000000639572220):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 000650621.- São José do Rio Preto, 13 de julho de 2022.- O Oficial,

AV.7/204940 - Protocolo nº 610.390 de 01/07/2022 (selo digital: 111427331000000063957322K):- 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 17 de junho de 2022, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 3, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 13 de julho de 2022.- O Oficial,

R.8/204940 - Protocolo nº 610.390 de 01/07/2022 (selo digital: 111427321000000063957422K):- Por contrato referido na AV.7, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ARCELINO VIEIRA FILHO, RG.68.010.874-9-SSP/SP e CPF/MF.055.432.963-80, brasileiro, divorciado, pedreiro, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto, na Rua Votuporanga, nº 3719, Eldorado, (....CONTINUA NA FICHA 002....)



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
204.940

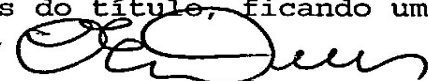
FICHA
002

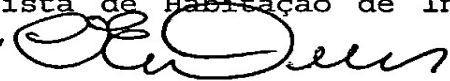
CNS
11.142-7

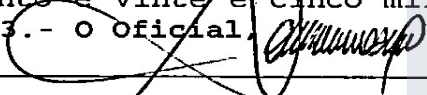
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0204940-09
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial Interino
LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

pelo valor de R\$ 39.997,02 (trinta e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e dois centavos).- São José do Rio Preto, 13 de julho de 2022.- O Oficial, 

R.9/204940 - Protocolo nº 610.390 de 01/07/2022 (selo digital: 111427321000000063957522I):- Por contrato referido na AV.7, 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\$ 110.503,97 (cento e dez mil, quinhentos e três reais e noventa e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$621,19, vencendo-se a primeira em 25/07/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4159% ao mês e a taxa efetiva de 0,4167% ao mês; 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, 13 de julho de 2022.- O Oficial, 

AV.10/204940 - Protocolo nº 610.390 de 01/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000063957622S):-Por contrato referido na AV.7, o adquirente utilizou subsídios provindos 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, 13 de julho de 2022.- O Oficial, 

AV.11/204940 - Protocolo nº 627.775 de 09/03/2023 (selo digital: 111427331000000075469223G):- Requereu-se em 07 de março de 2023, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Eclair Bortoluzzo, nº 440, com 43,85 m², nos termos do Alvará de Construção nº 192/22, expedido aos 11/01/2022 e Habite-se nº 202/23, expedido aos 17/02/2023, ambos pela municipalidade de Cedral-SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.010/44525/70-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 125.002,98 (cento e vinte e cinco mil e dois reais e noventa e oito centavos).- São José do Rio Preto, 28 de março de 2023.- O Oficial, 

AV.12/204940 - Protocolo nº 679.253 de 27/01/2025 (selo digital: 1114273310000001211133254):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24/07/2025, instruído com a certidão da intimação (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0204940-09

MATRICULA

204.940

FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

do fiduciante ARCELINO VIEIRA FILHO (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\$ 172.045,19 (cento e setenta e dois mil e quarenta e cinco reais e dezenove centavos).- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2025.- o Oficial,



<< Valide aqui este documento

RTIFICO 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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **204940** 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, 22 de agosto 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\$	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: 679253

Controle:



1368502

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114273C3000000121112825B