

MATRÍCULA

204.745

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 07, da quadra 11, 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 J, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 06, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 08 e finalmente nos fundos mede 9,00 metros e divide-se com o lote 26, encerrando uma área superficial de 180,00 metros quadrados, distante 68,48 metros da esquina da Rua L.- **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: 1114273E1000000042052121M).- O Oficial.-

R.1/204745 - Protocolo nº 573.740 de 21/01/2021 (selo digital: 1114273E1000000042131321M):- 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.2/204745 - Protocolo nº 590.669 de 27/09/2021 (selo digital: 1114273310000000513326210):-Requeru-se em 27 de setembro de 2021, a presente para constar, que o credor MUNICIPIO DE CEDRAL, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº1, nesta matrícula, nos termos da Certidão expedida aos 14 de setembro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Cedral-SP.- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2021. O Oficial,

AV.3/204745 - Protocolo nº 602.088 de 08/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000058378522M):- 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.00.350.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, 18 de março de 2022.- O Oficial,

(...CONTINUA NO VERSO...)

MATRÍCULA
204.745

FICHA
001
VERSO

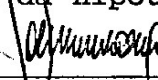
CNS
11.142-7

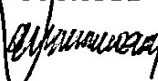
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0204745-12

AV.4/204745 - Protocolo nº 602.088 de 08/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000058401222C):- 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 J, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Sandra Regina Milani, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 18 de março de 2022.- O Oficial, 

AV.5/204745 - Protocolo nº 612.711 de 28/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000065302122J):- 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 L do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Benedita Dias Moreira, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 09 de agosto de 2022.- O Oficial, 

AV.6/204745 - Protocolo nº 612.711 de 28/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000065302322F):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 000650426.- São José do Rio Preto, 09 de agosto de 2022.- O Oficial, 

AV.7/204745 - Protocolo nº 612.711 de 28/07/2022 (selo digital: 111427331000000065302422Z):- 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 14 de julho de 2022, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 3, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 09 de agosto de 2022.- O Oficial, 

R.8/204745 - Protocolo nº 612.711 de 28/07/2022 (selo digital: 111427321000000065302522Z):- Por contrato referido na AV.7, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à NAYLLA VITORIA ROSEMBERG MARCELO, RG.636915918-SSP/SP e CPF/MF.159.387.966-01, brasileira, solteira, maior, atendente de lanchonete, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Projetada Quatro, nº.404, Estância Suíça, 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, 09 de agosto de 2022.- O Oficial, 

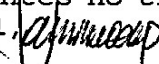
(CONTINUA NA FICHA 002)

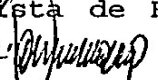
São José do Rio Preto

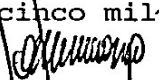
Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRÍCULA
204.745FICHA
002CNS
11.142-7

R.9/204745 - Protocolo nº 612.711 de 28/07/2022 (selo digital: 111427321000000065302622X):- Por contrato referido na AV.7, a proprietária 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\$ 123.451,21 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e um centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$723,17, vencendo-se a primeira em 23/08/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano, a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4573% ao mês e a taxa efetiva de 0,4583% 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 09 de agosto de 2022.- O Oficial, 

AV.10/204745 - Protocolo nº 612.711 de 28/07/2022 (selo digital: 1114273E10000000653027227):- Por contrato referido na AV.7, 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 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, 09 de agosto de 2022.- O Oficial, 

AV.11/204745 - Protocolo nº 627.775 de 09/03/2023 (selo digital: 111427331000000075449723A):- 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 Sandra Regina Milani, nº 174, com 43,85 m², nos termos do Alvará de Construção nº 16/2022, expedido aos 11/01/2022 e Habite-se nº 26/2023, 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.12/204745 - Protocolo nº 660.272 de 04/06/2024 (selo digital: 11142733100000011594225M):- A requerimento da credora fiduciária, aos 21 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante NAVILLA VITORIA ROSEMBERG MARCELO (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), (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRICULA

204.745

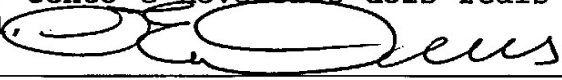
FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 171.192,70 (cento e setenta e um mil, cento e noventa e dois reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 28 de março 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.:204745 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, 03 de abril 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: 660272

Controle:



1323464

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:

1114273C30000001115943250

Em Branco

Em Branco

Em Branco