

MATRÍCULA

156.475

FICHA

001

CNJ

11.142-7

**IMÓVEL:**- Um terreno constituído pelo lote sob n° 05, da quadra sob n° 20, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL JARDIM VISTA BELA**, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim descreve:- Frente para a Rua Projetada 16, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 14; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 6, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 4, com área de 200,00 metros Quadrados e distante 12,33 metros da esquina da Rua Projetada 34. **PROPRIETÁRIA: - SETPAR JARDIM VISTA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n° 03.481.163/0001-21, com sede na rua Penita n° 3155, Redentora nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- R.014 da Matrícula n° 10.090 desta Unidade de Serviço. Protocolo n° 454.722 de 18/05/2015.- São José do Rio Preto, 20 de Julho de 2015. O Oficial,**

**AV.001/156.475-Protocolo n° 531.123 de 21.12.2018:-** Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado sob n° 266150000, pela Prefeitura Municipal local.- São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 2.019. O Oficial,

**R.002/156.475-Protocolo n° 531.123 de 21.12.2018:-** Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado nesta cidade, datado de 13 de Dezembro de 2018, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **DOUGLAS FRANCO DA SILVA**, brasileiro, açougueiro desossador, portador do RG n° 48.767.615-4-SSP/SP e CPF/MF n° 400.680.338/93, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ISIS GRASIELE SANTOS ELIAS DA SILVA**, brasileira, atendente, portadora do RG n° 39.561.268-8-SSP/SP e CPF/MF n° 421.361.958/32, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Agostinho Freitas Assunção n°.2800, Ca 2, Residencial Palestra, pelo valor de **R\$100.000,00 (cem mil reais).**- São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 2.019. O Oficial,

**R.003/156.475-Protocolo n° 531.123 de 21.12.2018:-** Por contrato referido no R.002, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE** 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, pelo valor de **R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais)**, pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$1.089,81**, vencendo-se a primeira em 13.01.2019, com Sistema de Amortização:- **TP-TABELA PRICE** e juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

MATRÍCULA

156475

FICHA

001

CNJ

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0156475-01

fica estabelecido o prazo de 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, 07 de Janeiro de 2019. O Oficial,

AV. 004/156.475-Protocolo n° 531.123 de 21.12.2018. Na aquisição referida no R.002, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. - São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 2019. O Oficial,

AV.005/156.475-Protocolo n° 531.123 de 21.12.2018:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, conforme Lei Municipal n° 12.740, de 13.06.2017, a RUA PROJETADA 16, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA WALDEMAR PUCICE BUOSI, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 2019. O Oficial,

AV.6/156475 - Protocolo n° 557.123 de 17/03/2020 (selo digital: 1114273E1000000288028202):-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 correto nome da rua na AV.5 é RUA WALDEMAR PULICE BUOSI e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 30 de março de 2020.- O Oficial,

AV.7/156475 - Protocolo n° 557.123 de 17/03/2020 (selo digital: 111427331000000288030203):- Requeru-se em 25 de novembro de 2019, a presente para constar que os fiduciantes CONSTRUIRAM no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TERREO RESIDENCIAL, situado na Rua Waldemar Pulice Buosi, n° 1231, com 50,00 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n° 522, expedido aos 11/03/2019 e Habite-se n° 1774, expedido aos 09/10/2019, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob n° 002412019-88888451 e CEI: 60.029.65451/61, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 26/11/2019, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais).- São José do Rio Preto, 30 de março de 2020.- O Oficial,

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
São José do Rio Preto / SP

MATRICULA  
156.475

FICHA  
002

CMS  
11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES  
Oficial Interino

CNM  
111427.2.0156475-01

AV.8/156475 - Protocolo nº 644.087 de 30/10/2023 (selo digital: 11142733100000097860924Z):- A requerimento da credora fiduciária, aos 17 de junho de 2024, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários DOUGLAS FRANCO DA SILVA e sua esposa ISIS GRASIELE SANTOS ELIAS DA SILVA (já qualificados) 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\$ 236.848,08 (duzentos e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 16 de julho de 2024.- O Oficial



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d05ade42-f08a-4d34-8ce7-2658594eba3b

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 1º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **156475** 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 julho 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 IFESP.....	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: 644087

Controle:



1250013

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:

1114273C3000000097861024W