

MATRÍCULA  
195.389FICHA  
001CNS  
11.142-7

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto  
OficialSão José do Rio Preto-SP, 09 de dezembro de 2019 GUMERCINDO DE SETA  
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0195389-47

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 30, da quadra 07, 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 4, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 29, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 31 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 06, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, distante 45,24 metros da esquina da Rua Projetada 8. 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: 111427311000000018014819G). - O Oficial,

AV.1/195389 - Protocolo nº 600.734 de 16/02/2022 (selo digital: 1114273E10000000577511223) :- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.29 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, 04 de março de 2022. - O Oficial,

AV.2/195389 - Protocolo nº 622.932 de 22/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000072310123M) :- Por Declaração de Rescisão Unilateral de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, passado em São Paulo/SP, datado de 23 de novembro de 2022, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada), autorizou o cancelamento e baixa da HIPOTECA averbada sob nº. 1, nesta matrícula, conforme AV.30, da matrícula 4616 de procedência. - São José do Rio Preto, 20 de janeiro de 2023. - O Oficial,

AV.3/195389 - Protocolo nº 622.962 de 22/12/2022 (selo digital: 111427331000000072504523W) :- Faz-se a presente para constar que a empresa LOTEAMENTO EGYDIO ZANI SPE LTDA, está registrada sob o NIRE: 35231740921, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP. - São José do Rio Preto, 25 de janeiro de 2023. - O Oficial,

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



MATRÍCULA  
195.389FICHA  
001  
VERSOCNS  
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0195389-47

onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RIVALDO RODRIGUES - 120920254956

AV.4/195389 - Protocolo nº 622.962 de 22/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000072521123H) :- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.31 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, 25 de janeiro de 2023. - O Oficial.

AV.5/195389 - Protocolo nº 630.760 de 26/04/2023 (selo digital: 1114273E10000000770539230) :- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0273183000. - São José do Rio Preto, 04 de maio de 2023. - O Oficial.

AV.6/195389 - Protocolo nº 630.760 de 26/04/2023 (selo digital: 111427331000000077054123P) :- 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 e combinado com a medida provisória nº 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 28 de fevereiro de 2023, consta que à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 4, nesta matrícula. - São José do Rio Preto, 04 de maio de 2023. - O Oficial.

R.7/195389 - Protocolo nº 630.760 de 26/04/2023 (selo digital: 111427321000000077054223P) :- Por contrato referido na AV.6, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à EHMILLY RODRIGUES DE OLIVEIRA, RG.543063768-SSP/SP e CPF/MF.430.591.548-05, brasileira, solteira, maior, administrador, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida São Judas Tadeu, nº. 790, Ap 22, Bl D, Vila São Judas Tadeu, pelo valor de R\$ 18.546,84 (dezoito mil, quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e quatro centavos). - São José do Rio Preto, 04 de maio de 2023. - O Oficial.

R.8/195389 - Protocolo nº 630.760 de 26/04/2023 (selo digital: 111427321000000077054323N) :- Por contrato referido na AV.6, 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\$ 165.155,33 (cento e sessenta e cinco mil, cento e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.045,76, (..CONTINUA NA FICHA 002..)

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
195.389FICHA  
002CNS  
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427 2 0195389 47

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto  
Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

vencendo-se a primeira em 25/03/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,00% ao ano, a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4988% ao mês e a taxa efetiva de 0,5000% 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, 04 de maio de 2023.- O Oficial,

AV.9/195389 - Protocolo nº 630.760 de 26/04/2023 (selo digital: 1114273E1000000077054423X):- Por contrato referido na AV.6, 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, 04 de maio de 2023.- O Oficial,

AV.10/195389 - Protocolo nº 644.953 de 13/11/2023 (selo digital: 1114273E100000008666060238):- 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 13.591, de 13/08/2020, a Rua Projetada 04, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Creuza Aparecida Schiavetto, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 30 de novembro de 2023.- O Oficial,

AV.11/195389 - Protocolo nº 644.953 de 13/11/2023 (selo digital: 1114273310000000866576237):- Requereu-se em 08 de agosto de 2023, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Creuza Aparecida Schiavetto, nº 234, com 47,76 m<sup>2</sup>, nos termos do Alvará de Construção nº 3161, expedido aos 16/12/2020 e Habite-se nº 1305, expedido aos 01/08/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.006.43343/79-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor R\$ 213.853,16 (duzentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e três reais e dezesseis centavos).- São José do Rio Preto, 30 de novembro de 2023.- O Oficial,

AV.12/195389 - Protocolo nº 660.334 de 04/06/2024 (selo digital: 111427331000000110441525W):- A requerimento da credora fiduciária, aos 14 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante EHMILLY RODRIGUES DE OLIVEIRA (já qualificada) e com o comprovante do pagamento (...CONTINUA NO VERSO....)

MATRÍCULA  
195.389FICHA  
002  
VERSOCNS  
11.142-7

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\$ 238.817,53 (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e três centavos). - São José do Rio Preto, 07 de março de 2025. - O Oficial.



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

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.: **195389** 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, 12 de março 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:

1114273C3000000110441625A

