

São José do Rio Preto
Oficial

MATRÍCULA

.196.303

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

GUMERCINDO DE SETA

21digo Nacional de Matrícula: 111427.2.0196303-21

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 24, da quadra 45, 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 23, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 25 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 42,00 metros da esquina da Rua Projetada 37. **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: 111427311000000018108019T).- O Oficial,

AV.1/196303 - Protocolo nº 569.282 de 11/11/2020 (selo digital: 1114273E10000000378048201):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.25 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.06.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, 09 de dezembro de 2020.- O Oficial,

AV.2/196303 - Protocolo nº 577.669 de 23/03/2021 (selo digital: 1114273E1000000042730421F):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0274097000.- São José do Rio Preto, 06 de abril de 2021.- O Oficial,

AV.3/196303 - Protocolo nº 577.669 de 23/03/2021 (selo digital: 111427331000000042730621X):- 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 obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 06 de abril de 2021.- O Oficial,

AV.4/196303 - Protocolo nº 577.669 de 23/03/2021 (selo digital: 111427331000000042730721V):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a medida provisória nº 996/2020 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 17 de dezembro de 2020, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- **(..CONTINUA NO VERSO.)**

MATRÍCULA
196.303

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

21digo Nacional de Matrícula: 111427.2.0196303-21

São José do Rio Preto, 06 de abril de 2021.- O Oficial,

R.5/196303 - Protocolo nº 577.669 de 23/03/2021 (selo digital: 111427321000000042730821V):-Por contrato referido na AV.4, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à RUBIA PAULA ALVES DE BRITO, RG.410722388-SSP/SP e CPF/MF.429.259.458-99, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto, na Rua Elias Gabriel, nº 430, Ca 1, Jardim Soraia, pelo valor de R\$ 17.897,41 (dezessete mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 06 de abril de 2021.- O Oficial,

R.6/196303 - Protocolo nº 577.669 de 23/03/2021 (selo digital: 111427321000000042730921T):-Por contrato referido na Av. 4, a proprietária ALIENOU EFIDUCIARIAMENTE 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\$ 105.508,90 (cento e cinco mil, quinhentos e oito reais e noventa centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$554,84, vencendo-se a primeira em 17/01/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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 abril de 2021.- O Oficial,

AV.7/196303 - Protocolo nº 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 111427331000000052531721V):- Requerem-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", uma UNIDADE HABITACIONAL, situado na Rua Projetada 20, nº 284, com 45,47 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº 1830, expedido aos 24 de agosto de 2020, e Habite-se nº 1802, expedido aos 15 de outubro de 2021, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.003.16957/75-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 115.092,59 (cento e quinze mil e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2021.- O Oficial,

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

MATRICULA

196.303

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0196303-21

AV.8/196303 - Protocolo nº 674.088 de 18/11/2024 (selo digital: 1114273310000001104502251):- A requerimento da credora fiduciária, aos 21 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante RUBIA PAULA ALVES DE BRITO (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 ECONOMICA 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\$ 138.757,60 (cento e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos).- São José do Rio Preto, 07 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 nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **196303** 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.

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: 674088

Controle:



1317499

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:

1114273C3000000110450325F