

MATRÍCULA

195.611

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0195611-60

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 03, da quadra 16, 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 12, pelo lado direito de quem da citada Rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 02, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 04 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 36, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, distante 13,64 metros da esquina da Rua Projetada 10. **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: 111427311000000018037219L).- O Oficial,

AV.1/195611 - Protocolo nº 581.748 de 27/05/2021 (selo digital: 1114273E1000000045423221F):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.27 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, 10 de junho de 2021.- O Oficial,

AV.2/195611 - Protocolo nº 601.850 de 04/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000058150622Y):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0273405000.- São José do Rio Preto, 15 de março de 2022.- O Oficial,

AV.3/195611 - Protocolo nº 601.850 de 04/03/2022 (selo digital: 111427331000000058150822G):-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, 15 de março de 2022.- O Oficial,

AV.4/195611 - Protocolo nº 601.850 de 04/03/2022 (selo digital: 111427331000000058150922E):- 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, fianças 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 23 de dezembro de 2021, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

195.611

FICHA

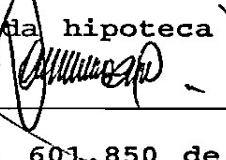
001

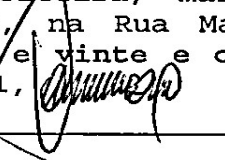
CNS

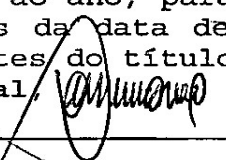
11.142-7

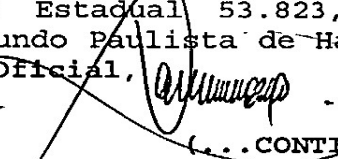
VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0195611-60

autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 15 de março de 2022.- O Oficial, 

R.5/195611 - Protocolo nº 601.850 de 04/03/2022 (selo digital: 111427321000000058151022X):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à WELINGTON JOSE SIMBRON FERREIRA, RG.555148750-SSP/SP e CPF/MF.446.202.618-74, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Fernandópolis, n°. 3504, Sobrado, Eldorado; e ISABELLY DIAS DA SILVA, RG.591364487-SSP/SP e CPF/MF.541.714.838-59, brasileira, solteira, maior, assistente de vendas, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Maria Sacaroli, n°.551, Solo Sagrado, pelo valor de R\$ 18.428,78 (dezoito mil, quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 15 de março de 2022.- O Oficial, 

R.6/195611 - Protocolo nº 601.850 de 04/03/2022 (selo digital: 111427321000000058151122V):- Por contrato referido na AV.4, os proprietários ALIENARAM 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\$ 138.860,99 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e sessenta reais e noventa e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$881,88, vencendo-se a primeira em 23/01/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,00% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% 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 às constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 15 de março de 2022.- O Oficial, 

AV.7/195611 - Protocolo nº 601.850 de 04/03/2022 (selo digital: 1114273E10000000581512225):- Por contrato referido na AV.4, a adquirente utilizou subsídios providos 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, 15 de março de 2022. O Oficial, 

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

MATRICULA

195.611

FICHA

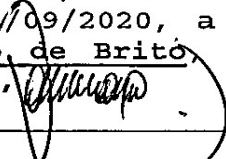
002

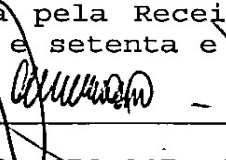
CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0195611-60

AV.8/195611 - Protocolo nº 644.953 de 13/11/2023 (selo digital: 1114273E1000000086568323P):- 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 13.636, de 04/09/2020, a Rua Projetada 12, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua José Fernando de Brito, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 30 de novembro de 2023.- O Oficial, 

AV.9/195611 - Protocolo nº 644.953 de 13/11/2023 (selo digital: 111427331000000086622023U):- Requeru-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 José Fernando de Brito, nº 1165, com 47,76 m², 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\$ 181.571,22 (cento e oitenta e um mil, quinhentos e setenta e um reais e vinte e dois centavos).- São José do Rio Preto, 30 de novembro de 2023.- O Oficial, 

AV.10/195611 - Protocolo nº 670.147 de 30/09/2024 (selo digital: 111427331000000110446625P):- A requerimento da credora fiduciária, aos 20 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes WELINGTON JOSE SIMBRON FERREIRA e ISABELLY DIAS 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 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\$ 184.491,91 (cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa e um 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 nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **195611** 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: 670147

Controle:



1317491

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:

1114273C30000001104467253