

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

196.226

FICHA

001

CNS

11.142-7

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL**

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

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

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0196226-58

**IMÓVEL:**- Um terreno constituído pelo lote 06, da quadra 42, 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 31, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 05, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 07 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 27, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, distante 44,52 metros da esquina da Rotatória 3. **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: 11142731100000018099919T).**- O Oficial,

**AV.1/196226 - Protocolo nº 560.528 de 17/06/2020 (selo digital: 1114273E100000032531220N):**- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.22 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, 06 de agosto de 2020.- O Oficial,

**AV.2/196226 - Protocolo nº 564.514 de 28/08/2020 (selo digital: 1114273E100000034069220A):**- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 027402000.- São José do Rio Preto, 14 de setembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.3/196226 - Protocolo nº 564.514 de 28/08/2020 (selo digital: 11142733100000034069420S):**-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, expedida em 05/09/2020.- São José do Rio Preto, 14 de setembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.4/196226 - Protocolo nº 564.514 de 28/08/2020 (selo digital: 111427331000000340696200):**- Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 24 de abril de 2020, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

MATRÍCULA  
196.226

FICHA  
001

CNS  
11.142-7

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0196226-58

consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n.º 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 14 de setembro de 2020.- O Oficial. *[Assinatura]*

**R.5/196226** - Protocolo n.º 564.514 de 28/08/2020 (selo digital: 111427321000000340697200).- Por contrato referido na AV.4, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **ALTAIR FERREIRA DOS SANTOS**, RG.300373168-SSP/SP e CPF/MF.326.732.478-58, brasileiro, solteiro, maior, eletricista e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Matias De Albuquerque, n.º 800, Jardim Maria Lúcia, pelo valor de R\$ 17.986,91 (dezesete mil, novecentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos).- São José do Rio Preto, 14 de setembro de 2020.- O Oficial. *[Assinatura]*

**R.6/196226** - Protocolo n.º 564.514 de 28/08/2020 (selo digital: 111427321000000340698200).- Por contrato referido na AV.4, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 85.493,80 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e três reais e oitenta centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$464,25, vencendo-se a primeira em 24/05/2020, 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, 14 de setembro de 2020.- O Oficial. *[Assinatura]*

**AV.7/196226** - Protocolo n.º 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 111427331000000525240218).- Requeru-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 31, n.º 581, com 45,47 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n.º 282, expedido aos 07 de fevereiro de 2020, e Habite-se n.º 1803, expedido aos 15 de outubro de 2021, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob n.º 90.003.16957/75-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 115.003,09 (cento e quinze mil e três reais e nove centavos).- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2021.- O Oficial.

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

MATRICULA

196.226

FICHA

002

CNS

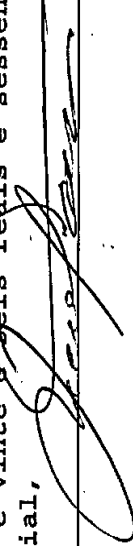
11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

CNM

111427.2.01962226-58

AV.8/196226 - Protocolo nº 660.275 de 04/06/2024 (selo digital: 111427331000001048839245):- A requerimento da credora fiduciária, aos 07 de outubro de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante ALTAIR FERREIRA DOS SANTOS (já qualificado) 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\$ 138.226,65 (cento e trinta e oito mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 06 de novembro de 2024.- O Oficial,



Certido emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 98985ab2-4523-45d6-91e2-0b588118784b

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: **196226** 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, 14 de novembro 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 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: 660275

Controle:



1284824

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:

1114273C3000000104317324C