

MATRÍCULA

201.451

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 25 de agosto de 2020

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 26, da quadra 12, situado no loteamento denominado "**RESIDENCIAL MARIA CLARA 2**", bairro desta 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 6; do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 25; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 27 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 13; encerrando a área superficial de 200,00 metros quadrados, distante 59,00 metros da esquina da Rua Projetada 14.- **PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL MARIA CLARA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto SP, na Avenida Anísio Haddad, nº 8.001, Esc 413, Bl B-M, Georgina Business Park, inscrita no CNPJ/MF.15.122.632/0001-03 e NIRE: 35226358690 (JUCESSP).- **REGISTRO ANTERIOR:- R.5 da Matrícula nº 185.540 desta Unidade de Serviço.- Protocolo nº 561.083 de 29/06/2020, (selo digital: 111427311000000033284520V).- O Oficial,** *[Assinatura]*

AV.1/201451 - Protocolo nº 578.422 de 09/04/2021 (selo digital: 1114273E1000000043580121B):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0276040000.- São José do Rio Preto, 29 de abril de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.2/201451 - Protocolo nº 578.422 de 09/04/2021 (selo digital: 111427321000000043580321V):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras avenças, 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 19 de fevereiro de 2021, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **REGINA MOGENTALE BALTAZAR**, RG.485706301-SSP/SP e CPF/MF.234.173.398-04, brasileira, solteira, maior, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Zacarias Selime Alex Andre, nº 330, Parque da Cidadania, pelo valor de R\$ 20.020,75 (vinte mil e vinte reais e setenta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 29 de abril de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/201451 - Protocolo nº 578.422 de 09/04/2021 (selo digital: 111427321000000043580421T):- Por contrato referido no R.2, 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\$ 90.161,13 (noventa mil, cento e sessenta e um reais e treze centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$502,71, vencendo-se a primeira em 19/03/2021, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
201.451

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201451-00

com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 29 de abril de 2021.- O Oficial,

AV.4/201451 - Protocolo nº 650.560 de 05/02/2024 (selo digital: 111427331000000910151244):- Requereu-se em 23 de janeiro de 2023, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PREDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Projetada 6, nº 752, com 44,82 m², nos termos do Alvará de Construção nº 2809, expedido aos 13/11/2020 e Habite-se nº 1336, expedido aos 04/08/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.005.19188/76-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 80.594,43 (oitenta mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 01 de março de 2024.- O Oficial,

AV.5/201451 - Protocolo nº 661.541 de 17/06/2024 (selo digital: 111427331000000105544824F):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de outubro de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante REGINA MOGENTALE BALTAZAR (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 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\$ 138.321,43 (cento e trinta e oito mil, trezentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 26 de novembro de 2024.- 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.:**201451** 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, 02 de dezembro de 2024.**

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: 661541

Controle:



1290036

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000105544924T

Em Branco

Em Branco

Em Branco