

MATRÍCULA

201.272

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4c357816-9371-450d-8171-ee1ee70fcd9

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 07, da quadra 03, 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 03; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 08; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 06 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o imóvel objeto da matrícula nº 12.463 desta serventia; encerrando a área superficial de 200,00 metros quadrados; distante 13,00 metros da esquina da rua Projetada 10. **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 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:- R.5 da Matrícula nº 185.540 desta Unidade de Serviço.- Protocolo nº 561.083 de 29/06/2020, (selo digital: 111427311000000033266620V).- O Oficial,**

AV.1/201272 - Protocolo nº 591.475 de 06/10/2021 (selo digital: 1114273E10000000527319213):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.10 da matrícula nº 185.540 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, 05 de novembro de 2021.- **O Oficial,**

AV.2/201272 - Protocolo nº 608.963 de 10/06/2022 (selo digital: 1114273E1000000063176522Z):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0275861000.- São José do Rio Preto, 28 de junho de 2022.- **O Oficial,**

AV.3/201272 - Protocolo nº 608.963 de 10/06/2022 (selo digital: 111427331000000063176722H):- 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, 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 27 de maio de 2022, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 28 de junho de 2022.- **O Oficial,**

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



MATRÍCULA

201.272

FICHA

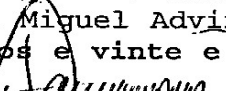
001

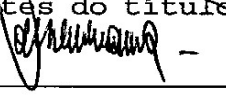
CNS

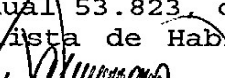
11.142-7

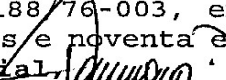
VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201272-52

R.4/201272 - Protocolo nº 608.963 de 10/06/2022 (selo digital: 11142732100000063176822H):-Por contrato referido na AV.3, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **JESUS ALBERTO GONZALEZ RODRIGUEZ**, RG.G250148-DPF/DF e CPF/MF.234.801.388-61, equatoriano, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Miguel Advincula Joazeiro, nº.510, Residencial Dignidade, pelo valor de R\$ 20.823,98 (vinte mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos).- São José do Rio Preto, 28 de junho de 2022.- O Oficial, 

R.5/201272 - Protocolo nº 608.963 de 10/06/2022 (selo digital: 11142732100000063176922F):-Por contrato referido na AV.3, o proprietário **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\$ 131.253,22 (cento e trinta e um mil, duzentos e cinquenta e três reais e vinte e dois centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$765,59, vencendo-se a primeira em 25/06/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% 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, 28 de junho de 2022.- O Oficial, 

AV.6/201272 - Protocolo nº 608.963 de 10/06/2022 (selo digital: 1114273E1000000631770228):-Por contrato referido na AV.3, o 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, 28 de junho de 2022.- O Oficial, 

AV.7/201272 - Protocolo nº 650.562 de 05/02/2024 (selo digital: 11142733100000091044924J):- Requeceu-se em 04 de janeiro de 2023, a presente para constar que, foi **CONSTRUÍDO** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, situado na Rua Projetada 03, nº 918, com 44,82 m², nos termos do Alvará de Construção nº 2809, expedido aos 13/11/2020 e Habite-se nº 1763, expedido aos 20/10/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.005.19188/76-003, 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, 

(CONTINUA NA FICHA 002)

MATRICULA

201.272

FICHA

002

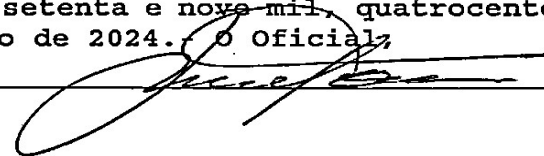
CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0201272-52

AV.8/201272 - Protocolo nº 665.222 de 30/07/2024 (selo digital: 111427331000000105550524N):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de outubro de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **JESUS ALBERTO GONZALEZ RODRIGUEZ** (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\$ 179.401,39 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e um reais e trinta e nove 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.:**201272** 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: 665222

Controle:



1290026

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:

1114273C30000001055506241