

MATRÍCULA

201.570

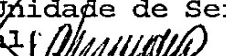
FICHA


001


CNS

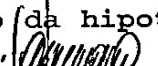
11.142-7

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 12, da quadra 16, 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 11,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 9, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 19,00 metros e divide-se com o lote 11; do lado esquerdo mede 19,00 metros e divide-se com o lote 13 e finalmente nos fundos mede 11,00 metros e divide-se com o lote 19, encerrando a área superficial de 209,00 metros quadrados, distante 27,40 metros da esquina da Rua Projetada 6.- **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: 111427311000000033296420T).- O Oficial, 

AV.1/201570 - Protocolo nº 584.989 de 14/07/2021 (selo digital: 1114273E1000000047606921W):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.8 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, 26 de julho de 2021.- O Oficial, 

AV.2/201570 - Protocolo nº 586.490 de 03/08/2021 (selo digital: 1114273E10000000492272215):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0276159000.- São José do Rio Preto, 31 de agosto de 2021.- O Oficial, 

AV.3/201570 - Protocolo nº 586.490 de 03/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000049227421N):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno, 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 08 de julho de 2021, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 31 de agosto de 2021.- O Oficial, 

R.4/201570 - Protocolo nº 586.490 de 03/08/2021 (selo digital: 111427321000000049227521N):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

201.570

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201570-31

à JOSE PAULO DE JESUS SANTOS, RG.625704939-SSP/SP e CPF/MF.431.480.828-42, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Canada, nº 27, Casa 4, Jardim América, pelo valor de R\$ 20.945,88 (vinte mil, novecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 31 de agosto de 2021.- O Oficial,

R.5/201570 - Protocolo nº 586.490 de 03/08/2021 (selo digital: 111427321000000049227721J):- 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\$ 93.558,40 (noventa e três mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$517,53, vencendo-se a primeira em 08/08/2021, 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, 31 de agosto de 2021.- O Oficial,

AV.6/201570 - Protocolo nº 586.490 de 03/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000049227821TV):- Por contrato referido na AV.3 consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 31 de agosto de 2021.- O Oficial,

AV.7/201570 - Protocolo nº 650.563 de 05/02/2024 (selo digital: 111427331000000091010624Z):- Requereu-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 9, nº 252, com 44,82 m², nos termos do Alvará de Construção nº 2809, expedido aos 13/11/2020 e Habite-se nº 1762, expedido aos 20/10/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.005.19188/76-002, 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

201.570

FICHA

002

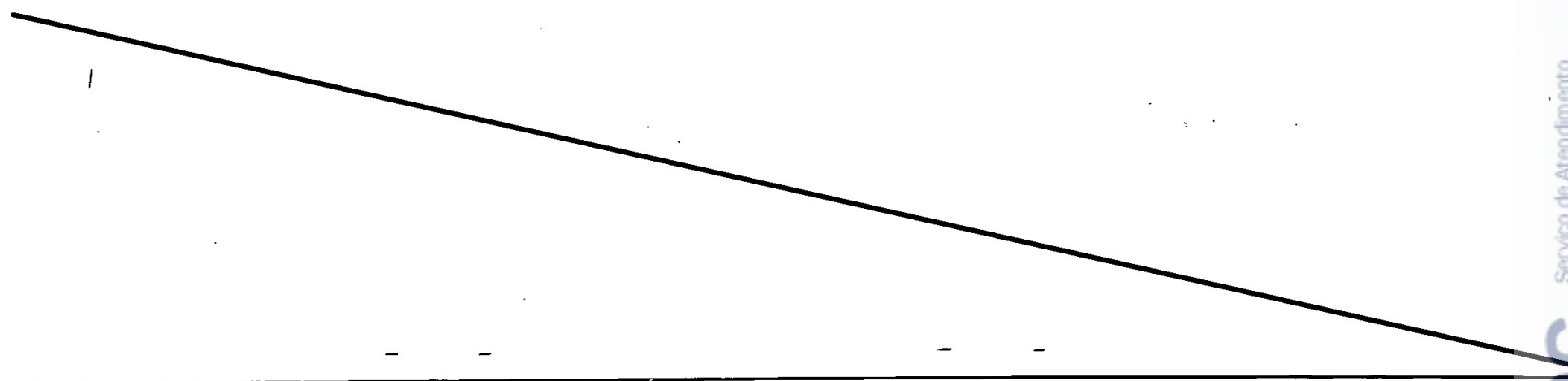
CNS

11.142-7

111427.2.0201570-31

AV.8/201570 - Protocolo nº 663.205 de 05/07/2024 (selo digital: 1114273J1000000097779824U):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, na AV.7 desta matrícula, o número correto do Habite-se é 1415, expedido aos 18/08/2023, pela municipalidade local, e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 15 de julho de 2024.- O Oficial,

AV.9/201570 - Protocolo nº 661.523 de 17/06/2024 (selo digital: 111427331000000105547824C):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de outubro de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante JOSE PAULO DE JESUS SANTOS (já qualificado) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procedeu-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\$ 139.623,30 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e vinte e três reais e trinta centavos).- São José do Rio Preto, 26 de novembro de 2024.- O Oficial,



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registadores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por RINALDO RODRIGUES - 02/12/2024 09:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5e64b6e4-1b64-4b5d-8d48-ef2f0839286e

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.:**201570** 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: 661523

Controle:



1290030

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:

1114273C3000000105547924Q