

**IMÓVEL:-** A Casa nº 233, (duzentos e trinta e três), (em construção), situada no Condomínio "MORADAS DOS IPÊS", nesta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, com entrada pela Avenida Projetada, s/nº, que assim se descreve:- Modelo "M40B", localizada na quadra sob letra "D", que será constituída de sala de estar, dois (2) dormitórios, cozinha/jantar, wc social, lavanderia, área livre, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um (1) automóvel de passeio de médio porte, com uma área real privativa de 124,2300 m² (sendo 43,5800 m² de área coberta padrão e 80,6500 m² de área real descoberta), área real comum de 0,8927 m² e área real total de 125,1227 m², correspondente uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns de 210,5631 m², equivalente à 0,2039%; e seu respectivo terreno privativo com as seguintes medidas e confrontações: 6,06 metros de frente para a via de acesso quatro (04), 6,06 metros de fundos confrontando com o terreno da Casa nº 196, 20,50 metros ao lado direito de quem da citada via de Acesso olha para o imóvel, confrontando com o terreno da casa duzentos e trinta e cinco (235), 20,50 metros ao lado esquerdo, confrontando com a casa duzentos e trinta e um (231) com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 124,2300 m². **PROPRIETÁRIA:-** RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 315 - SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Francisco das Chagas Oliveira nº 2.500, sala 1-F, inscrita no CNPJ sob nº 12.119.881/0001-43.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 137.152 desta serventia e aquisição aos 01/08/2013.- São José do Rio Preto, 21 de Janeiro de 2.014.- O OFICIAL,

**AV.001/-Protocolo nº 423.724 de 10/01/2014:-** Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma 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, conforme R.007, da matrícula nº 137.152 de procedência.- São José do Rio Preto, 21 de Janeiro de 2.014.- O OFICIAL,

**AV.002/-Protocolo nº 423.724 de 10/01/2014:-** Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 25 de Outubro de 2013, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada), autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 21 de Janeiro de 2.014.- O OFICIAL,

**R.003/-Protocolo nº 423.724 de 10/01/2014:-** Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 25 de Outubro de 2013, a proprietária RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 315 - SPE LTDA, (já qualificada), VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DE 210,5631 M² ou (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

162.510

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0162510-35

0,2039%, correspondente a unidade sob nº 233 (em construção) objeto desta matrícula, à ROBERTO VINÍCIUS BEGA CIÊNCIA, brasileiro, solteiro, maior, impressor, portador da carteira de identidade RG.466761661-SSP/SP e do CPF/MF.340.477.708/50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Genoveva Kfourri Amâncio, nº 193, Jardim Nunes, pelo valor de R\$4.049,90 (Quatro Mil, Quarenta e Nove Reais e Noventa Centavos).- São José do Rio Preto, 21 de Janeiro de 2.014.- O OFICIAL,

R.004/-Protocolo nº 423.724 de 10/01/2014:- Por contrato referido no R.003, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE FRAÇÃO IDEAL DE 210,5631 M² ou 0,2039%, correspondente a unidade sob nº 233 (em construção) objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$102.145,16 (Cento e Dois Mil, Cento e Quarenta e Cinco Reais e Dezesesseis Centavos), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$579,09, com Sistema de Amortização:- TP - TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 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, 21 de Janeiro de 2.014.- O OFICIAL,

AV.005/-Protocolo nº 423.724 de 10/01/2014:- Na aquisição referida no R.003, o adquirente utilizou recurso da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 21 de Janeiro de 2.014. O Oficial,

AV.006/162.510 - Protocolo nº 465.270 de 27/11/2015:- Por ter sido averbada a construção parcial do empreendimento **MORADAS DOS IPÊS**, com entrada pela Avenida Projetada nº 205 e instituído o respectivo condomínio (R-10/M-137.152), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 162.510, referindo-se a unidade autônoma nº 233 (já concluída). São José do Rio Preto, 14 de dezembro de 2.015. O OFICIAL,

R.007/162.510 - Protocolo nº 465.270 de 27/11/2015:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 26 de novembro de 2015, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) de direito(s) real(is), (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0162510-35

MATRÍCULA

162.510

FICHA

002

CNJ

11.142-7

em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada a sua construção em R\$ 102.145,16 (cento e dois mil, cento e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos) São José do Rio Preto, 14 de dezembro de 2.015. O OFICIAL,

AV.008/162.510-Protocolo nº 476.810 de 08/07/2016:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, está situado no loteamento denominado MORADAS RIO PRETO, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que deixou de constar, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 19 de julho de 2.016.- O OFICIAL,

AV.9/162510 - Protocolo nº 658.334 de 13/05/2024 (selo digital: 111427331000000105539424K):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de outubro de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante ROBERTO VINÍCIUS BEGA CIÊNCIA (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\$ 216.928,92 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e dois 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 n.º:162510 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, 29 de novembro 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: 658334

Controle:



1289568

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:

1114273C3000000105539524Y