LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

111427.2.0196207-18

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA	CNS
196.207	001	11.142-7

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 14**, da **quadra 41**, 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 41**, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com parte do lote 13, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 15 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com parte do lote 17, encerrando uma **área total de 200,00 metros quadrados,** distante 12,00 metros da esquina da Rua Projetada 31. **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: 1114273110000000018098019C).- O Oficial,**

AV.1/196207 - Protocolo nº 560.528 de 17/06/2020 (selo digital: 1114273E1000000032529320F):- 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.2/196207 - Protocolo nº 577.489 de 18/03/2021 (selo digital: 1114273E1000000042490821Y):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **0274001000.-** São José do Rio Preto, **30 de março de 2021.- O Oficial,**

AV.3/196207 - Protocolo nº 577.489 de 18/03/2021 (selo digital: 1114273310000000424910 21Z):-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.- São José do Rio Preto, **30 de março de 2021.- O Oficial,**

AV.4/196207 - Protocolo nº 577.489 de 18/03/2021 (selo digital: 1114273310000000424911 21X):- 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 medida provisória nº 996/2020 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

datado de **17 de dezembro de 2020**, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da **hipoteca averbada** sob nº. **1**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **30 de março de 2021**.- **O Oficial**.

R.5/196207 - Protocolo nº 577.489 de 18/03/2021 (selo digital: 1114273210000000424912 21X):-Por contrato referido na **AV.4**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **VANESSA LAURA FERREIRA DE ARAUJO SILVA**, RG.495694010-SSP/SP e CPF/MF.388.716.468-78, brasileira, divorciada, operadora de caixa, residente e domiciliada na cidade de Sao Jose Do Rio Preto-SP, na Rua Accacio Pereira, nº 578, Jardim Vale do Sol, pelo valor de **R$ 17.986,91 (dezessete mil, novecentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos)**.- São José do Rio Preto, **30 de março de 2021**.- **O Oficial**.

R.6/196207 - Protocolo nº 577.489 de 18/03/2021 (selo digital: 1114273210000000424913 21V):-Por contrato referido na **AV.4**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, 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$ 102.440,08 (cento e dois mil, quatrocentos e quarenta reais e oito centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$552,78**, vencendo-se a primeira em **17/01/2021**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **4,7500%** ao ano e a taxa efetiva de **4,8547%** ao ano; para fins previstos no § 2°, 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, **30 de março de 2021**.- **O Oficial**.

AV.7/196207 - Protocolo nº 577.489 de 18/03/2021 (selo digital: 1114273E10000000424914215):-Por contrato referido na **AV.4** consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, **30 de março de 2021**.- **O Oficial**.

AV.8/196207 - Protocolo nº 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 1114273310000000525221218):- Requereu-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 41, nº 1014**, com **45,47 m²** de **área construída**, nos termos do Alvará de Construção nº 282, expedido aos 07 de fevereiro de 2020, e Habite-se nº 1803, (.....**CONTINUA NA FICHA 002**.....)

expedido aos 15 de outubro de 2021, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 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,**

AV. 9 / 196.207. Protocolo nº 717.505, em 16/04/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 20 de agosto de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o **valor de R$ 142.602,84. Valor venal: R$ 138.502,68.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 09/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000153741026R**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *14:12:58 horas* do dia 09/09/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114273C30000001537414426Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 717505