

MATRÍCULA

201.491

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 09, da quadra 14, 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 7, do lado direito de quem da citada 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 10 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 28, encerrando a área superficial de 200,00 metros quadrados, distante 83,33 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 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.5 da Matrícula nº 185.540 desta Unidade de Serviços.- **Protocolo nº 561.083 de 29/06/2020**, (selo digital: 111427311000000033288520R).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/201491 - Protocolo nº 588.009 de 23/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000049830621W):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.9 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, 13 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/201491 - Protocolo nº 592.545 de 25/10/2021 (selo digital: 1114273E1000000052719321B):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 276080000.- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/201491 - Protocolo nº 592.545 de 25/10/2021 (selo digital: 111427331000000052719521T):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de imóvel, 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 15 de outubro 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, 05 de novembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/201491 - Protocolo nº 592.545 de 25/10/2021 (selo digital: 111427321000000052719621T):- Por contrato referido na AV.3, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

201.491

FICHA

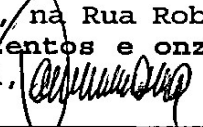
001

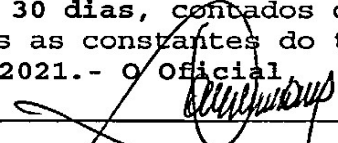
CNS

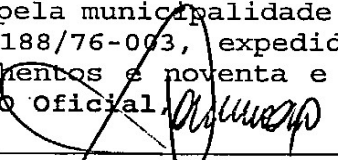
11.142-7

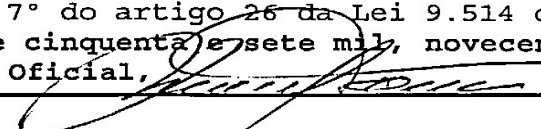
VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201491-74

a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARCELO DO SANTOS, RG.2158465-SSP/SP e CPF/MF.060.663.811-30, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Robson Augusto Lopes Diaveiro, n°. 283, Nova Esperança, pelo valor de R\$ 20.311,74 (vinte mil, trezentos e onze reais e setenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2021.- O Oficial, 

R.5/201491 - Protocolo nº 592.545 de 25/10/2021 (selo digital: 111427321000000052719721R):- 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\$ 109.241,43 (cento e nove mil, duzentos e quarenta e um reais e quarenta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$603,87, vencendo-se a primeira em 16/11/2021, 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, 05 de novembro de 2021.- O Oficial, 

AV.6/201491 - Protocolo nº 650.562 de 05/02/2024 (selo digital: 111427331000000091039824I):- 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 7, nº 236, 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 90.005.19188/76-003, 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, 

AV.7/201491 - Protocolo nº 662.166 de 24/06/2024 (selo digital: 111427331000000114449225M):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de abril de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante MARCELO DO SANTOS (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\$ 157.945,00 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais).- São José do Rio Preto, 14 de maio de 2025.- 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 nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:201491 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, 20 de maio de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

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: 662166

Controle:



1337399

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:

1114273C30000001144493250

Em Branco

Em Branco

Em Branco