

MATRÍCULA

201.562

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 04, 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 03; do lado esquerdo mede 19,00 metros e divide-se com o lote 05 e finalmente nos fundos mede 11,00 metros e divide-se com o lote 27, encerrando a área superficial de 209,00 metros quadrados, distante 41,73 metros da esquina da Avenida Projetada 1.- **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: 111427311000000033295620Q).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/201562 - Protocolo nº 584.989 de 14/07/2021 (selo digital: 1114273E1000000047606121C):- 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, *[Assinatura]*

AV.2/201562 - Protocolo nº 587.494 de 17/08/2021 (selo digital: 1114273E10000000491323217):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0276151000.- São José do Rio Preto, 30 de agosto de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/201562 - Protocolo nº 587.494 de 17/08/2021 (selo digital: 111427331000000049132521P):- 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 11 de agosto de 2021, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 30 de agosto de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

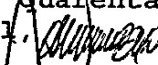
(.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
201.562

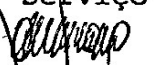
FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201562-55

R.4/201562 - Protocolo nº 587.494 de 17/08/2021 (selo digital: 111427321000000049132621P):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARCELO TEODORO DOS SANTOS, RG.587051358-SSP/SP e CPF/MF.124.521.334-26, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjugue MARIA DO SOCORRO SIQUEIRA SILVA DOS SANTOS, RG.4416270-SDS/PB e CPF/MF.708.115.384-43, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Irmo Magniani, nº. 2.600, Ap. 46 Bl 4, Conjunto Habitacional Caic, 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, 30 de agosto de 2021.- O Oficial, 

R.5/201562 - Protocolo nº 587.494 de 17/08/2021 (selo digital: 111427321000000049132721N):- Por contrato referido na AV.3, os proprietários ALIENARAM 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\$ 107.360,00 (cento e sete mil, trezentos e sessenta reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$650,43, vencendo-se a primeira em 11/09/2021, 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, 30 de agosto de 2021.- O Oficial, 

AV.6/201562 - Protocolo nº 587.494 de 17/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000049132821X):- Por contrato referido na AV.3 consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 30 de agosto de 2021.- O Oficial, 

AV.7/201562 - Protocolo nº 650.563 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273310000000910098240):- 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 09, nº 172, 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...)

Página: 0002/0004

MATRICULA

201.562

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0201562-55

AV.8/201562 - Protocolo nº 663.205 de 05/07/2024 (selo digital: 1114273J1000000097779024A):- 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.9/201562 - Protocolo nº 661.538 de 17/06/2024 (selo digital: 111427331000000114450825H):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de abril de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários MARCELO TEODORO DOS SANTOS e sua cónyuge MARIA DO SOCORRO SIQUEIRA SILVA DOS SANTOS, (já qualificados), 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\$ 140.481,82 (cento e quarenta mil, quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos).- 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.:201562 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: 661538

Controle:



1337402

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:

1114273C3000000114450925V