



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

MATRÍCULA

195.867

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0195867-68

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZDQH-DX9SX-YHWDB-74UCY>

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 15, da quadra 28, 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 19, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 14, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 16 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 18, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, distante 2,00 metros da esquina da Rua Projetada 35. **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: 1114273110000000180628198).- O Oficial,**

AV.1/195867 - Protocolo nº 572.492 de 29/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000039274221Z):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.26 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, 15 de janeiro de 2021.- O Oficial,

AV.2/195867 - Protocolo nº 588.085 de 24/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000049484321S):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0273661000.- São José do Rio Preto, 03 de setembro de 2021.- O Oficial,

AV.3/195867 - Protocolo nº 588.085 de 24/08/2021 (selo digital: 1114273310000000494848214):- 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, 03 de setembro de 2021.- O Oficial,

AV.4/195867 - Protocolo nº 588.085 de 24/08/2021 (selo digital: 1114273310000000494850210):- 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 12 de março de 2021, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca (.....CONTINUA NO VERSO.....)

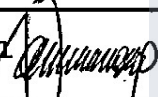
ri digital
Documentos Oficiais Imóveis
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br




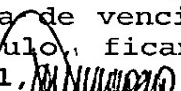
MATRÍCULA
195.867

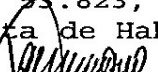
FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

averbada sob n°. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 03 de setembro de 2021.- O Oficial 

R.5/195867 - Protocolo nº 588.085 de 24/08/2021 (selo digital: 111427321000000049485121J):- Por contrato referido na AV.4, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ALAN TIAGO RODRIGUES DE MELO, RG.410526794-SSP/SP e CPF/MF.316.359.338-03, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na cidade de Sao Jose do Rio Preto/SP, na Rua Doutor Marcos Avila, n°. 465, Residencial Caetano, pelo valor de R\$ 17.918,64 (dezessete mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 03 de setembro de 2021.- O Oficial 

R.6/195867 - Protocolo nº 588.085 de 24/08/2021 (selo digital: 111427321000000049485221H):- Por contrato referido na AV.4, 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\$ 104.819,12 (cento e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e doze centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$568,88, vencendo-se a primeira em 12/04/2021, 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 § 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, 03 de setembro de 2021.- O Oficial 

AV.7/195867 - Protocolo nº 588.085 de 24/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000049485321R):- Por contrato referido na AV.4, o adquirente utilizou subsídios provindos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, 03 de setembro de 2021.- O Oficial 

AV.8/195867 - Protocolo nº 592.156 de 18/10/2021 (selo digital: 111427331000000052489321M):- 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 19, n° 665, com 45,47 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n° 1830, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0195867-68

MATRÍCULA
195.867

FICHA
002

CNS
11.142-7

expedido aos 24 de agosto de 2020, e Habite-se nº 1802, 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\$ 115.071,36 (cento e quinze mil e setenta e um reais e trinta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2021.-
O Oficial, _____

AV.9/195867 - Protocolo nº 693.763 de 18/07/2025 (selo digital: 111427331000000136164425G):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **ALAN TIAGO RODRIGUES DE MELO** (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 ECONOMICA 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\$ 155.249,05 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e cinco centavos).---

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.
Luís Henrique Montemor Fortes, Oficial Substituto,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZDQH-DX9SX-YHWDB-74UCY>

Documento gerado e assinado pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZDQH-DX9SX-YHWDB-74UCY>

RTIFICO 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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º.: **195867** 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, 05 de janeiro de 2026.**

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\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 693763

Controle:



1411518

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:

1114273C3000000136164525U