

MATRÍCULA
210.823FICHA
001CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 02 de março de 2022

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0210823-14

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 07, da quadra C, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL MENEZES 4, situado na cidade, distrito e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 11,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 4, pelo lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 06, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 08, e finalmente nos fundos mede 11,00 metros e divide-se com o lote 23, encerrando uma área de 220,00 metros quadrados, distante 65,55 metros da esquina da Rua Projetada 06. **PROPRIETÁRIA:-** CELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Bady Bassitt, nº 3348, sala 05, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.117.061/0001-09 e NIRE: 35225117150 (JUCCSP). **REGISTRO ANTERIOR:-** R.2 da Matrícula nº 117.987 desta Unidade de Serviço.- Protocolo nº 600.594 de 15/02/2022, (selo digital: 11142731100000057604322X).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/210823 - Protocolo nº 608.319 de 02/06/2022 (selo digital: 1114273E1006000062707422A):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03105500.- São José do Rio Preto, 15 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.2/210823 - Protocolo nº 608.319 de 02/06/2022 (selo digital: 111427321000000062707622U):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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 13 de abril de 2022, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ROGERIO MANGUEIRA MACEDO, RG.448181599-SSP/SP e CPF/MF.037.993.255-57, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de Sao Jose Do Rio Preto/SP, na Rua Marcio Shizuo Oyama, nº. 396, Parque Nova Esperança, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 15 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/210823 - Protocolo nº 608.319 de 02/06/2022 (selo digital: 111427321000000062707822Q):- Por contrato referido no R.2, 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\$ 131.632,93 (cento e trinta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$735,58, vencendo-se a primeira em 13/05/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Certidão emitida por: SAJES - Sistema de Atendimento ao Cidadão - São José do Rio Preto - SP
 www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ GOMES DA SILVA JUNIOR 10/06/2024 11:20

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 07564201-f8cb-4e56-9d05-86553d4d2e77

MATRÍCULA
210.823

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0210823-14

e juros a taxa nominal de 5,0000% 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, 15 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.4/210823 - Protocolo nº 645.712 de 27/11/2023 (selo digital: 111427331000000095737524B):- A requerimento da credora fiduciária, aos 14 de maio de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **ROGERIO MANGUEIRA MACEDO** (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\$ 180.949,13 (cento e oitenta mil, novecentos e quarenta e nove reais e treze centavos).- São José do Rio Preto, 04 de junho de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao IPESP.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	69,47

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: **210823** 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, 10 de junho de 2024.**

Luiz Gomes da Silva Junior - 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.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000095737624P

0002