



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

MATRÍCULA

221.078

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 17 de maio de 2021

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0221078-95

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA Nº 1002 (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 10º pavimento, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL UNIQUE SÃO DEOCLECIANO"**, com entrada pela Rua Maria Longhi, situada nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: com área real privativa de 46,06 m², área real da vaga de garagem 9,66 m², área real comum 14,00 m² e área real total construída 69,72 m², competindo-lhe uma quota parte ideal de 37,16 m², equivalente a 0,50% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob nº 38.- **PROPRIETÁRIA:- INTER SPE SJRP 1 INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede em Juiz de Fora-MG, na Rua Atafiba de Barros nº 182, Sala 1.508, Bairro São Mateus, inscrita no CNPJ/MF.30.412.640/0001-70 e NIRE nº 31.211081987 (JUCEMG).- **REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 26.548 desta serventia e aquisição aos 21/10/2019.- Protocolo nº 580.067 de 04/05/2021, (selo digital: 1114273E10000000442506218).- O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 580.067 de 04/05/2021 (selo digital: 1114273E10000000442508214):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, Conforme R.14, da matrícula nº 26.548 de procedência.- São José do Rio Preto, 17 de maio de 2021.- **O Oficial,**

AV.2/- Protocolo nº 580.067 de 04/05/2021 (selo digital: 1114273310000000442509210):- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, 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, datado de 23 de abril de 2021, faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 17 de maio de 2021. **O Oficial,**

R.3/- Protocolo nº 580.067 de 04/05/2021 (selo digital: 1114273210000000442510217):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária **VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 1002, LOCALIZADO NO 10º PAVIMENTO E A VAGA DE GARAGEM Nº 38, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,50% DO TERRENO**, à **LAIS DA SILVA JESUS**, RG.365635108-SSP/SP e CPF/MF.439.374.578-79, brasileira, solteira, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Martins Peganin, nº 91, Estância Bela Vista III, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 17 de maio de 2021.- **O Oficial,** (...CONTINUA NO VERSO...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZEBP-NTUQV-P5XS9-BZVXT>


Documento assinado oficialmente pelo Oficial de Registro de Imóveis GUMERCINDO DE SETA em 17/05/2021 às 10:00:00. Validação em: www.ridigital.org.br





MATRÍCULA
221.078

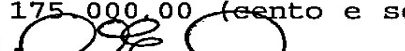
FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

R.4/- Protocolo nº 580.067 de 04/05/2021 (selo digital: 1114273210000000442511215):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO Nº 1002, LOCALIZADO NO 10º PAVIMENTO E A VAGA DE GARAGEM Nº 38, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,50% DO TERRENO, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$844,58, vencendo-se a primeira em 23/05/2021, 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, 17 de maio de 2021.- O Oficial, 

AV.5/- Protocolo nº 580.067 de 04/05/2021 (selo digital: 1114273E1000000044251221F):- Por contrato referido na AV.2, 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, 17 de maio de 2021.- O Oficial, 

AV.6/221078 - Protocolo nº 624.836 de 23/01/2023 (selo digital: 111427331000000074235423Q):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL UNIQUE SÃO DEOCLECIANO, com entrada pela rua Maria Longhi nº 425 e instituído o respectivo condomínio (R-18/M.26.548), está ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 221.078, referindo-se a unidade autônoma nº 1002 (já concluída). São José do Rio Preto, 27 de fevereiro de 2023.- O Oficial, 

R.7/221078 - Protocolo nº 624.836 de 23/01/2023 (selo digital: 111427321000000074253423Q):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 18 de janeiro de 2023, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora a titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). São José do Rio Preto, 27 de fevereiro de 2023.- O Oficial, 

AV.8/221078 - Protocolo nº 685.100 de 07/04/2025 (selo digital: 111427331000000125154825D):- A requerimento da credora fiduciária, aos 25 de agosto de 2025, instruído com a (...CONTINUA NA FICHA 002..)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÁ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0221078-95

MATRÍCULA
221.078

FICHA
002

CNS
11.142-7

certidão da intimação da fiduciante LAIS DA SILVA JESUS (já qualificada) 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\$ 184.250,10 (cento e oitenta e quatro mil, duzentos e cinquenta reais e dez centavos). - São José do Rio Preto, 01 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Mário Antonio Golin.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZEBP-NTUQV-P5XS9-BZVXT>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZEBP-NTUQV-P5XS9-BZVXT>

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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **221078** 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, 13 de outubro 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\$ | 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: 685100

Controle:



1386440

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:

1114273C3000000125154925R