

111427.2.0192827-70

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

CNS

11.142-7

FICHA

001

MATRÍCULA

192.827

IMÓVEL:- Um terreno, constituído pelo lote 11 da quadra 02, do loteamento denominado **RESIDENCIAL MAIS VIVER SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve: Pela frente mede 10,50 metros e divide-se com a rua Projetada Um; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 19,29 metros e divide-se com o lote 12; pelo lado esquerdo mede 19,45 metros e divide-se com o lote 10 e finalmente nos fundos mede 10,50 metros e divide-se com propriedade de Espolio de Dionísio Chinelato (matricula nº 31.634); encerrando uma área superficial de 203,39 metros quadrados. Dito lote dista 49,00 metros da esquina da rua Projetada Dez. Cadastro Municipal nº 261693000. **PROPRIETÁRIA:- API SPE 56 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 4º Andar, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.133.405/0001-72. **REGISTRO ANTERIOR:- R.023 da Matrícula nº. 2.735 desta Unidade de Serviço e aquisição em 08/05/2008.- O Oficial,**

AV.001/192.827-Protocolo nº 544.552 de 09/08/2019:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, requereu-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 12.134, de 20/06/2016, a **RUA PROJETADA UM**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA FELIPE ANTÔNIO RAMOS DE LIMA**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 22 de Agosto de 2.019. O Oficial,

R.002/192.827-Protocolo nº 544.552 de 09/08/2019:- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, aos 05 de agosto de 2019, no livro 1065, às fls.221/225, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **JOSE RODOLFO DE ARRUDA FOCCHI**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, RG.44.048.908-8-SSP-SP e CPF/MF.368.997.358-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Pasteur, nº 215, Jardim Aeroporto, pelo valor de R\$40.911,24 (quarenta mil, novecentos e onze reais e vinte e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 22 de Agosto de 2.019. O Oficial,

R.3/192827 - Protocolo nº 549.050 de 24/10/2019 (selo digital: 111427321000000016599619W):- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 18 de outubro de 2019, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **LETICIA JULIANA PINTO**, RG.423795879-SSP/SP e CPF/MF.368.913.498-69, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto, na Rua Anís Trabalusi, nº 414, Solo Sagrado; pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

192.827

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2019.- O Oficial,

R.4/192827 - Protocolo nº 549.050 de 24/10/2019 (selo digital: 111427321000000016599819S):- Por contrato referido no **R.3**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** 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, pelo valor de **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$753,31**, vencendo-se a primeira em 17.11.2019, com Sistema de Amortização:- **TP TABELA 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, 05 de novembro de 2019. O Oficial,

AV.5/192827 - Protocolo nº 549.050 de 24/10/2019 (selo digital: 1114273E10000000165999192):- Na aquisição referida no **R.3**, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2019.- O Oficial,

AV.6 / 192.827. Protocolo nº 710.336, em 27/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 26 de junho de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o **valor de R\$ 173.126,56. Valor venal: R\$ 145.268,30.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 30/07/2026.

111427331000000150534726K

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,29
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 77,89

Certidão expedida às 08:55:38 horas do dia 30/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114273C3000000150535126B.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 710336



EM BRANCO