

111427.2.0179260-31

São José do Rio Preto

Oficial

São José do Rio Preto, 04 de Setembro de 2.017 GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

179.260

FICHA

001

CNS

11.142-7

IMÓVEL:- Unidade autônoma n°. 403, localizado no 3º pavimento, do Bloco 14, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO IGUAÇU", com frente para o prolongamento da Avenida Anselmo Liso, n°.1.771, esquina com o prolongamento da Rua Alfredo Ricardo da Costa, situado no loteamento denominado RIOS DO SUL, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa de 43,99 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,00 m², área real comum de 34,275 m² e área real construída de 90,265 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,2394046% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem n° 248. **PROPRIETÁRIA:-** PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Aniloel Nazareth, n° 3680, Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 16.815.913/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n° 143.858 desta Serventia e aquisição aos 06/11/2013.- O Oficial, *[assinatura]*

AV.001/179.260-Protocolo n° 500.176 de 23/08/2017:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da BANCO DO BRASIL S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n°, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91, conforme R.008 da matrícula n° 143.858 de procedência. São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2.017. O Oficial, *[assinatura]*

AV.002/179.260-Protocolo n°.517.731 de 12.06.2018:- Faz-se a presente para constar, que o credor BANCO DO BRASIL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°.001, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 22 de maio de 2018.- São José do Rio Preto, 22 de Junho de 2.018. O Oficial, *[assinatura]*

AV.003/179.260-Protocolo n° 536.287 de 26/03/2019:- Requereu-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 263023223.- São José do Rio Preto, 05 de Abril de 2.019. O Oficial, *[assinatura]*

R.004/179.260-Protocolo n° 536.287 de 26/03/2019:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, (Programa Minha Casa Minha Vida), passado nesta cidade, datado de 01 de março de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à SERGIO DA SILVA SANTIAGO, brasileiro, solteiro, maior, caixa, RG. 21.578.391-8-SSP-SP e CPF/MF.105.833.018/78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Oscar da Silva Pastore, n° 231, Jardim Planalto; (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

179.260

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

pelo valor de R\$141.312,94 (cento e quarenta e um mil, trezentos e doze reais e noventa e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 05 de Abril de 2.019. O Oficial,

R.005/179.260-Protocolo nº 536.287 de 26/03/2019:- Por contrato referido no R.004, o proprietário **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\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$510,02, vencendo-se a primeira em 01/04/2019, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de 5,00% 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, 05 de Abril de 2.019. O Oficial,

AV.006/179.260-Protocolo nº 536.287 de 26/03/2019:- Na aquisição referida no R.004, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, 05 de Abril de 2.019. O Oficial,

AV.7 / 179.260. Protocolo nº 714.730, em 16/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 13 de Julho 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 ECONÔMICA 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\$ 158.430,56. Valor venal: R\$209.175,59**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 30/07/2026.

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

111427331000000150531126Z

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 08:58:25 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: 1114273C30000001505315267.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 714730



EM BRANCO