

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 14, da quadra 07, situado no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL EDSON BAFFI**", bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 3,97 metros e divide-se com a Rua Projetada 1, mais 18,23 metros em curva com raio de 9,00 metros na confluência da Rua Projetada 1 com a Rua Projetada 3; do lado direito de quem da Rua Projetada 1 olha para o imóvel mede 7,85 metros e divide-se com a Rua Projetada 3; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 13 e finalmente nos fundos mede 8,62 metros e divide-se com a propriedade de Frango Sertanejo Ltda (Matrícula nº 39.609), encerrando uma área superficial de 222,34 metros quadrados.- **PROPRIETÁRIA:-** **OLINDA MARIA GOMES DA COSTA BRITO EUSÉBIO**, RG.36.358.358-0-SSP-SP e CPF/MF.216.299.928/52, portuguesa, empresária, casada com **JOSÉ FRANCISCO BRITO EUSÉBIO**, RG.37.518.895-2-SSP-SP e CPF/MF.216.299.968/40, português, empresário, com o qual é casada sob o regime de separação de bens, conforme convenção antenupcial lavrada e registrada em data de 23 de Agosto de 1991, junto ao 22º Cartório Notarial de Lisboa, Portugal, às fls.087vº e 088 do Livro de Notas 37L, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Las Vegas, nº 420, Condomínio Débora Cristina.- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.3 da Matrícula nº 128.427 desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 575.021 de 10/02/2021**, (selo digital: 111427311000000042401521B)- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/205432 - Protocolo nº 589.990 de 16/09/2021 (selo digital: 1114273E1000000050675121C):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.4 da matrícula nº 128.427 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, 29 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/205432 - Protocolo nº 597.449 de 29/12/2021 (selo digital: 1114273E1000000055586322U):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0276517000.- São José do Rio Preto, 11 de janeiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/205432 - Protocolo nº 597.449 de 29/12/2021 (selo digital: 111427331000000055586522C):- 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 15 de outubro de 2021, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
205.432

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0205432-85

nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 11 de janeiro de 2022.- O Oficial,

H. Emy.

R.4/205432 - Protocolo nº 597.449 de 29/12/2021 (selo digital: 111427321000000055586622C):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária OLINDA MARIA GOMES DA COSTA BRITO EUSEBIO casada com JOSE FRANCISCO BRITO EUSEBIO (já qualificados), VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ADRIANA LOPES LOBO DA SILVA, RG.463315388-SSP/SP e CPF/MF.395.611.268-77, brasileira, solteira, maior, representante comercial, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Rosana Fernandes de Souza, nº. 187, Parque Residencial Dignidade, pelo valor de R\$ 22.844,78 (vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 11 de janeiro de 2022.- O Oficial,

H. Emy.

R.5/205432 - Protocolo nº 597.449 de 29/12/2021 (selo digital: 111427321000000055586722A):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária 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\$ 99.107,75 (noventa e nove mil, cento e sete reais e setenta e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$538,70, vencendo-se a primeira em 15/11/2021, 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, 11 de janeiro de 2022.- O Oficial,

H. Emy.

AV.6/205432 - Protocolo nº 597.449 de 29/12/2021 (selo digital: 1114273E1000000055586822K):-Por contrato referido na AV.3, a adquirente utilizou subsídios providos 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, 11 de janeiro de 2022.- O Oficial,

H. Emy.

AV.7/205432 - Protocolo nº 624.913 de 24/01/2023 (selo digital: 1114273E10000000733056237):-Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 13.952, de 01/10/2021, a Rua Projetada 1 passou a denominar-se Rua Dorvalino Donegá; e conforme Lei Municipal nº 13.950, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRÍCULA

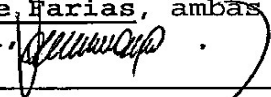
205.432

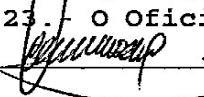
FICHA

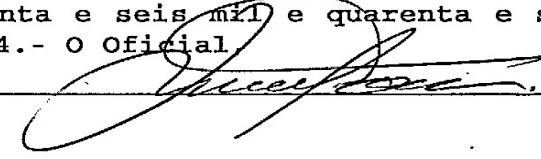
002

CNS

11.142-7

de 01/10/2021 a Rua Projetada 3 passou a denominar-se Rua Nesino Fiel de Farias, ambas pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 07 de fevereiro de 2023.- O Oficial, .

AV.8/205432 - Protocolo nº 624.913 de 24/01/2023 (selo digital: 111427331000000073385023P):- Requereu-se em 07 de dezembro de 2022, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Dorvalino Donegá, nº 273, com 43,85 m², nos termos do Alvará de Construção nº 1239, expedido aos 28/05/2021 e Habite-se nº 2422, expedido aos 11/11/2022, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.006.94386/71-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 124.145,22 (cento e vinte e quatro mil, cento e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos).- São José do Rio Preto, 07 de fevereiro de 2023.- O Oficial, .

AV.9/205432 - Protocolo nº 659.023 de 20/05/2024 (selo digital: 111427331000000105541824I):- A requerimento da credora fiduciária, aos 25 de outubro de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante ADRIANA LOPES LOBO DA SILVA (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\$ 156.047,19 (cento e cinquenta e seis mil e quarenta e sete reais e dezenove centavos).- São José do Rio Preto, 26 de novembro de 2024.- O Oficial, .

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 nº.:**205432** 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, 02 de dezembro de 2024.**

Rinaldo Rodrigues - 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.

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 659023

Controle:



1290039

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:

1114273C3000000105541924W