

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0092928-37

FICHA

92.928

001

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 247, da quadra 08, do loteamento denominado **RESIDENCIAL ALTO DAS ANDORINHAS**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve:- Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a **Rua K**, lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 246, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 248 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Parque Residencial Dom Lafayete Libânio, encerrando uma área de **200,00 metros quadrados**, distante 82,63 metros da esquina da Rua A. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº **02364490000.- PROPRIETÁRIA:- CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Jaboticabal-SP, à Avenida Carlos Berchieri nº 870, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.759.947/0001-35.- **REGISTRO ANTERIOR:- R.003** da Matrícula nº **70.554** desta Unidade de Serviço. São José do Rio Preto, **23 de Maio de 2003. O Oficial,**

R.001/92.928.- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 05 de Maio de 2.003, no livro 608, às folhas 046/050, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **CLAUDINEI ROBERTO ALVES FERREIRA**, RG.20.018.716-SSP-SP e CPF/MF.106.968.488/05, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n.9.485, neste Oficial de Registro de Imóveis, com **HELENA DE CARVALHO ALVES FERREIRA**, RG.23.672.993-7-SSP-SP e CPF/MF.070.497.608/03, brasileira, secretária, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Benedito Alves Ribeiro, n.º 370, Residencial Alto das Andorinhas, pelo valor de R\$1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais).- São José do Rio Preto, **23 de Maio de 2003. O Oficial,**

R.002/92.928:- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, aos 25 de junho de 2009, no livro 0835, às fls. 043/044, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **JOSÉ ROBERIO PEDROSA DA COSTA**, RG. 3.457.243-SSP-CE e CPF/MF. 006.401.703-66, brasileiro, solteiro, maior, comerciante autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Gomes de Rezende, n.º 211, Parque Residencial Dom Lafayete Libânio, pelo valor de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).**- São José do Rio Preto, **07 de Julho de 2009. O Oficial,**

AV.003/92.928:- 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 7025, de 05.01.98, a **RUA K**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

MATRÍCULA

92.928

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0092928-37

RUA BENEDITO ALVES RIBEIRO, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 14 de Outubro de 2.013. O Oficial,

AV.004/92.928:- Requereu-se em 03 de Outubro de 2013, a presente para constar que o proprietário CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM DOIS PAVIMENTOS, que recebeu o n° 370, da Rua Benedito Alves Ribeiro, com 176,45 m² de área construída, (sendo pavimento térreo:residência=65,19 m², varanda/garagem=49,50 m², pavimento superior:residência=57,88 m², sacada=3,88 m²), nos termos do Alvará de Regularização n° 2133, expedido aos 27.08.2013, e Habite-se n° 1243, expedido aos 27.08.2013, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob n° 001022013-21036842, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 27.09.2013, sendo atribuído a construção o valor de R\$43.320,00 (Quarenta e Três Mil, Trezentos e Vinte Reais).- São José do Rio Preto, 14 de Outubro de 2.013. O Oficial,

AV.005/92.928- Protocolo n° 424.510 de 28.01.2014.Requereu-se em 07 de fevereiro de 2014, para constar que, o proprietário JOSÉ ROBERIO PEDROSA DA COSTA, constante no R.002 desta matrícula, contraiu matrimônio com MICHELE DA SILVA CUNHA, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, realizado em 07.10.2010, na qual o contraente continuará a assinar o mesmo nome e a contraente em virtude do casamento passou a assinar o nome de MICHELE DA SILVA CUNHA PEDROSA DA COSTA, RG.48.276.652-9-SSP-SP e CPF/MF.358.001.778/05, brasileira, secretária, nos termos do assento de casamento matricula sob n°115261 01 55 2010 3 00007 151 0002130 20, pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais do 2°subdistrito desta cidade e comarca.- São José do Rio Preto, 12 de Fevereiro de 2.014. O Oficial,

R.006/92.928- Protocolo n° 424.510 de 228.01.2014:- Pela Cédula de Crédito Bancário n° 237/2288/20903, emitida na Forma da Lei n°. 10.931 de 02 de Agosto de 2004, nesta cidade, aos 28 de janeiro de 2014, por JOSÉ ROBERIO PEDROSA DA COSTA e sua esposa MICHELE DA SILVA CUNHA PEDROSA DA COSTA (já qualificados), na qualidade de garantidores da dívida contraída por JOSÉ ROBERIO PEDROSA DA COSTA - ME, com sede nesta cidade, na Rua Manoel Teles Sobrinho n°.450, Parque Residencial Dom Lafayete Libanio, inscrito no CNPJ/MF sob o n°.11.378.230/0001-05, ALIENARAM FIDUCIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus em Osasco, inscrito no CNPJ/MF sob o n.46.746.948/0001-12, por sua agência desta cidade, no valor de (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

R\$101.830,71 (cento e um mil, oitocentos e trinta reais e setenta e um centavos), vencível aos 24.02.2019; Forma de Pagamento:- Será paga em 60 parcelas cada uma no valor de R\$2.947,52, vencendo-se a primeira em 24.03.2014 e a última em 24.02.2014 e Juros Prefixados a taxa de juros efetiva de 2,12% ao mês e a taxa efetiva de 28,69% 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, 12 de Fevereiro de 2.014. O Oficial,

AV.7/92928 - Protocolo nº 644.308 de 01/11/2023 (selo digital: 1114273210000000862162223S):-Faz-se a presente para constar, que o credor BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 6, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 26 de outubro de 2023, consolidando como titular adquirente JOSÉ ROBERIO PEDROSA DA COSTA casado com MICHELE DA SILVA CUNHA PEDROSA DA COSTA.- São José do Rio Preto, 22 de novembro de 2023.- O Oficial,

R.8/92928 - Protocolo nº 651.674 de 21/02/2024 (selo digital: 111427321000000090777324J):- Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 17 de janeiro de 2024, no livro 1338, às páginas 311/314, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a IAGO FEITOSA SOBRINEIRA, RG.49.647/001-2-SSP/SP e CPF/MF.413.271.668-60, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Rosa Batista de Souza, nº 2217, Jardim Nunes, pelo valor de R\$ 91.455,00 (noventa e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais).- São José do Rio Preto, 26 de fevereiro de 2024.- O Oficial,

R.9/92928 - Protocolo nº 654.824 de 02/04/2024 (selo digital: 111427321000000093804624N):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22º e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 27 de março de 2024, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à GREICE CAMILLO DOS SANTOS, RG.33960342-SSP/SP e CPF/MF.311.358.778-66, brasileira, solteira, maior, administrador, residente e domiciliada na cidade de Mendonça/SP, na Rua Austria, nº. 17, Qua Q Lot 17, Condomínio Terras da Barra, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).- (.....CONTINUA NO VERSO.....)

São José do Rio Preto, 24 de abril de 2024.- O Oficial. *[Assinatura]*

R.10/92928 - Protocolo nº 654.824 de 02/04/2024 (selo digital: 11142732100000093805224U):-Por contrato referido no R.9, 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\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 12/04/2024, com Sistema de Amortização:- SAC; a devedora optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 9,4681% ao ano, a taxa efetiva de 9,8900% ao ano, juros a taxa nominal de 0,7890% ao mês e a taxa efetiva de 0,7890% ao mês; com encargo inicial no valor de R\$5.581,47; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pela devedora, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 9,5598% ao ano a taxa efetiva de 9,9900% ao ano, juros a taxa nominal de 0,7966% ao mês e a taxa efetiva de 0,7966% ao mês; com encargo inicial de R\$5.621,21; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 24 de abril de 2024.- O Oficial. *[Assinatura]*

AV.11/92928 - Protocolo nº 654.824 de 02/04/2024 (selo digital: 1114273J1000000093805324T):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 27 de março de 2024, Série 0324, nº. 1.4444.2259891-0, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada).- São José do Rio Preto, 24 de abril de 2024.- O Oficial. *[Assinatura]*

CONTINUA NA FICHA DE
PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO
EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA
ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.

MATRÍCULA

92.928

FICHA

003

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0092928-37

São José do Rio Preto-SP, 30 de julho de 2026

AV.12 / 92.928. Protocolo nº 702.589, em 29/10/2025. Conforme requerimento datado de 25 de junho de 2026, firmado em Florianópolis/SC, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para consignar que fica **CANCELADA a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 11**, desta matrícula.

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 30/07/2026.

1114273310000001505383260

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

AV.13 / 92.928. Protocolo nº 702.589, em 29/10/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 25 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 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\$ 668.927,69. Valor venal: R\$ 308.902,40.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 30/07/2026.

111427331000000150537826F

(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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 08:20:38 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: 1114273C30000001505382266.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 702589

