

CNJ

11.142-7

FICHA

001

MATRÍCULA

157.410

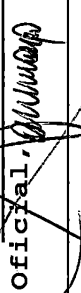
**IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote 07 da quadra 21, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL LEONOR II**, bairro da cidade e município de **GUAPIAÇU**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 14 - Prolongamento; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 8; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 6; e finalmente nos fundos mede 10,00 e divide-se com o Lote 32, encerrando a área total de 200,00 metros quadrados, distante 52,00 metros da esquina com a Rua Projetada 34. **PROPRIETÁRIA:** **GUAPIAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE II LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.951.216/0001-84, com sede nesta cidade, na Rua Imperial, nº 986, Sala 2, Vila Imperial. **REGISTRO ANTERIOR:** R.001 da Matrícula nº 151.208 desta Unidade de Serviço. Protocolo nº 458.625 de 29/07/2015. São José do Rio Preto, 10 de Agosto de 2015. O OFICIAL,

AV.1/157410 - Protocolo nº 652.766 de 06/03/2024 (selo digital: 1114273310000000915000248) :- Requeru-se em 19 de fevereiro de 2024, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01041100120001.- São José do Rio Preto, 11 de março de 2024.- O Oficial, *Gumercindo*

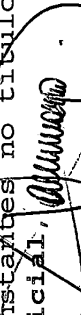
AV.2/157410 - Protocolo nº 652.766 de 06/03/2024 (selo digital: 1114273310000000915002244) :- Requeru-se em 19 de fevereiro de 2024, a presente para constar que a empresa **GUAPIAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE II LTDA**, está registrada sob o NIRE: 35225533455, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 11 de março de 2024.- O Oficial, *Gumercindo*

R.3/157410 - Protocolo nº 652.766 de 06/03/2024 (selo digital: 1114273210000000915003244) :- Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 19 de fevereiro de 2024, no livro 1345, às páginas 065/068, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **EMERSON LEANDRO DE OLIVEIRA**, RG.25.301.580-7-SSP/SP e CPF/MF.121.771.268-27, brasileiro, empresário, e sua cônjuge **RULLIANA LAIS CECILIO OLIVEIRA**, RG.41.744.067-4-SSP/SP e CPF/MF.377.653.988-73, brasileira, empresária, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guapiaçú/SP, na Avenida Jose Lucas Teixeira, nº. 831, Lote 03, Quadra 19, Residencial Leonor, pelo valor de R\$ 117.106,48 (cento e dezessete mil, cento e seis reais e quarenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 11 de março de 2024.- O Oficial, *Gumercindo*

(...CONTINUA NO VERSO...)

**AV.4/157410 - Protocolo nº 653.571 de 15/03/2024 (selo digital: 1114273J1000000092310624X):-** 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 1944, de 22/10/2015, a Rua Projetada 14 - Prolongamento, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Ettore Lorenzi, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 25 de março de 2024.- O Oficial. 

**AV.5/157410 - Protocolo nº 653.571 de 15/03/2024 (selo digital: 1114273310000000923140242):-** Requereu-se em 28 de fevereiro de 2024, a presente para constar que, foi **CONSTRUÍDO** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, situado na Rua Ettore Lorenzi, nº 241, com 99,38 m², nos termos do Alvará de Construção nº 132, expedido aos 23/08/2021 e Habite-se nº 002, expedido aos 17/01/2024, ambos pela municipalidade de Guapiacu-SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.010.81445/69-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 323.450,89 (trezentos e vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 25 de março de 2024.- O Oficial. 

**R.6/157410 - Protocolo nº 658.853 de 17/05/2024 (selo digital: 111427321000000096119524J):-** Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 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 Guapiacu-SP, datado de 16 de maio de 2024, os proprietários **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\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 16/06/2024, com Sistema de Amortização:- PRICE; os devedores optaram pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 13,2000% ao ano, a taxa efetiva de 14,0286% ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de 1,1000% ao mês; com encargo inicial no valor de R\$4.673,48; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelos devedores, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 14,0000% ao ano a taxa efetiva de 14,9342% ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de 1,1666% ao mês; com encargo inicial de R\$4.816,69; 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, 12 de junho de 2024.- O Oficial. 

MATRÍCULA

157.410

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 20 de julho de 2026

CNM

111427.2.0157410-09

AV.7 / 157.410. Protocolo nº 712.185, em 18/02/2026.

Nos termos do requerimento datado do dia 06 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\$ 619.805,95. Valor venal: R\$ 17.656,62.

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 20/07/2026.

(João Roberto Vale Ricardi - Escrevente Autorizado). Selo digital:

1114273310000001497325267

# 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 11:48:49 horas do dia 20/07/2026  
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: 1114273C3000000149732926F.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 712185

