

111427.2.0163217-48

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

163.217

FICHA

001

CNS

11.142-7

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 34, da quadra 04, situado no loteamento denominado SETVALLEY, bairro desta cidade, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- pela frente mede 10,00 metros e divide-se com à rua Projetada Quatro, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 33, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 35 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 03; encerrando a área de 200,00 metros quadrados; distante 28,00 metros da esquina da Avenida Projetada Um. **PROPRIETÁRIO:-** SETCORP 163 URBANIZADORA LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Penita, n° 3155, Redentora, inscrita no CNPJ/MF. 21.015.798/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.008 da Matrícula n° 118.167 desta Unidade de Serviço, Protocolo n° 466.868 de 30/12/2015.- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2.016. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.001/163.217-Protocolo n° 495.540 de 05/06/2017:- Requereu-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n°. 345098000.- São José do Rio Preto, 13 de Junho de 2.017. O Oficial, *[Assinatura]*

R.002/163.217-Protocolo n° 495.540 de 05/06/2017:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 17 de maio de 2017, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à TATIANE LEITE NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade RG.250078788-SSP-SP e do CPF/MF.280.511.398/52, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Marianinho, n° 145, Residencial Machado I, pelo valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 13 de Junho de 2.017. O Oficial, *[Assinatura]*

R.003/163.217-Protocolo n° 495.540 de 05/06/2017:- Por contrato referido no R.002, a proprietária ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA 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\$103.330,00 (cento e três mil e trezentos e trinta reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$581,22, vencendo-se a primeira em 17/06/2017, com Sistema de Amortização:- TP - Tabela Price; e juros a taxa nominal de 5,0000% 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, 13 de Junho de 2.017. O Oficial, *[Assinatura]* (.....CONTINUA NO VERSO.....)

AV.004/163.217-Protocolo nº 495.540 de 05/06/2017:- Na aquisição referida no R.002, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 13 de Junho de 2.017. O Oficial,

AV.005/163.217-Protocolo nº 505.808 de 04/12/2017:- 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 12.798 de 18/07/2017, a RUA PROJETADA QUATRO, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA NATAL DUMBRA, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 12 de Dezembro de 2.017. O Oficial,

AV.006/163.217-Protocolo nº 505.808 de 04/12/2017:- Requereu-se em 21 de Novembro de 2017, a presente para constar que a fiduciante CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 459, da Rua Natal Dumbra, com 51,61 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº 1113, expedido aos 24/05/2017, e Habite-se nº 1396, expedido aos 09/11/2017, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 002252017-88888049 e CEI: 51.241.43049/64, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 04/12/2017, sendo atribuído a construção o valor de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais).- São José do Rio Preto, 12 de Dezembro de 2.017. O Oficial,

AV.7 / 163.217. Protocolo nº 710.342, em 27/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 10 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**, já qualificada, (o). 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\$ **146.511,72.** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 24/06/2026.

111427331000000148364126D

(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 11:47:13 horas do dia 24/06/2026
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: 1114273C3000000148364526L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 710342



EM BRANCO