

111427.2.0122886-82

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

122.886

FICHA

001

IMÓVEL:- Um terreno com frente para a Rua Projetada 02, constituído pelo lote 09, da quadra 07, situado no "Residencial Luzia Poloto", bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 14,35 metros e confronta-se com a rua Projetada 02, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 17,50 metros e confronta-se com o lote 08, do lado esquerdo mede 17,56 metros e confronta-se com propriedade de José Luis Ferreira Doval e finalmente nos fundos mede 12,92 metros e confronta-se com o lote 10, encerrando uma área de 238,61 metros quadrados, dito lote dista 85,86 metros da esquina da Rua Projetada 04.PROPRIETÁRIA:- SETPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LUZIA POLOTTO SPE LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Penita nº3155, Sala M, Redentora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº10.484.504/0001-88. REGISTRO ANTERIOR:- R.007 da Matrícula nº87.902 desta serventia.São José do Rio Preto, 08 de novembro de 2.011.O Oficial,

AV.1/122886 - Protocolo nº. 605.085 de 20/04/2022 (selo digital: 1114273E1000000060059922Z):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 257412000; Ato praticado aos 28 de julho de 2020, Protocolo nº. 561.887 de 17/07/2020, (selo digital: 1114273E1000000032192320C), que deixou de ser lançado na matrícula, devido a um equívoco na tomada de dados, nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos.- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2022.- O Oficial,

AV.2/122886 - Protocolo nº. 605.085 de 20/04/2022 (selo digital: 1114273E10000000600608228):- Faz-se a presente para constar que a empresa SETPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LUZIA POLOTTO SPE LTDA proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35222829612, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, expedida em 01/07/2020; Ato praticado aos 28 de julho de 2020, Protocolo nº. 561.887 de 17/07/2020, (selo digital: 111427331000000032192520U), que deixou de ser lançado na matrícula, devido a um equívoco na tomada de dados, nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos.- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2022.- O Oficial,

R.3/122886 - Protocolo nº. 605.085 de 20/04/2022 (selo digital: 1114273E1000000060060122M):- Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto/SP, datado de 13 de março de 2020, a proprietária VENDEU o imóvel objeto (..CONTINUA NO VERSO..)

desta matrícula, à VERENA APARECIDA REIS DE PAULA, RG.410425825-SSP/SP e CPF/MF.428.997.128-88, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Menezes, n° 2310, ca 1, Eldorado, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); Ato praticado aos 28 de julho de 2020, Protocolo n° 561.887 de 17/07/2020, (selo digital: 11142732100000032192620U), que deixou de ser lançado na matrícula, devido a um equívoco na tomada de dados, nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos.- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/122886 - Protocolo n° 605.085 de 20/04/2022 (selo digital: 1114273E1000000060060222K):- Por contrato referido no R.3, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 79.390,22 (setenta e nove mil, trezentos e noventa reais e vinte e dois centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$455,19, vencendo-se a primeira em 14/04/2020, com Sistema de Amortização:- TP - TABELA 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; Ato praticado aos 28 de julho de 2020, Protocolo n° 561.887 de 17/07/2020, (selo digital: 11142732100000032192720S), que deixou de ser lançado na matrícula, devido a um equívoco na tomada de dados, nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos.- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/122886 - Protocolo n° 605.085 de 20/04/2022 (selo digital: 1114273E1000000060060322I):- Por contrato referido no R.3 consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel; Ato praticado aos 28 de julho de 2020, Protocolo n° 561.887 de 17/07/2020, (selo digital: 1114273E1000000321928202), que deixou de ser lançado na matrícula, devido a um equívoco na tomada de dados, nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos.- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/122886 - Protocolo n° 604.765 de 13/04/2022 (selo digital: 1114273E10000000600736227):- 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 n° 11.480, de 21/03/2014, a Rua Projetada 02, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRÍCULA

122.886

FICHA

002

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Pastor Antonio Salviano Alves, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2022.- O Oficial, 

AV.7/122886 - Protocolo nº 604.765 de 13/04/2022 (selo digital: 1114273310000000600738222P) :- Requereu-se em 15 de março de 2022, a presente para constar que a fiduciante CONSTRUÇÃO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Pastor Antonio Salviano Alves, nº 857, com 45,60 m², nos termos do Alvará de Construção nº 725, expedido aos 06/04/2020 e Habite-se nº 190, expedido aos 02/02/2022, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.004.28079/67-001 expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 53.556,50 (cinquenta e três mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos).- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2022.- O Oficial, 

AV.8 / 122.886, Protocolo nº 709.610, em 19/01/2026. 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 - CEF**, 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\$ 161.625,02**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 24/06/2026.

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

1114273310000001483653268

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 11:42:03 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: 1114273C3000000148365726G.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 709610

