



111427.2.0158976-64

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

158.976

FICHA

001

CNPJ

11.142-7

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 03, da quadra C, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL BELA AURORA**, na cidade, distrito e município de **CEDRAL**, desta comarca de São José do Rio Preto, pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a rua Projetada 4, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 18,00 metros e divide-se com o lote 02, do lado esquerdo mede 18,00 metros e divide-se com o lote 04 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o imóvel objeto da matrícula nº 102.001, encerrando a área de 180,00 metros quadrados. Distante 12,00 metros da esquina da Rua Projetada 1. **PROPRIETÁRIO:- NOVA RIO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.533.819/0001-38, com sede nesta cidade, na Rua Miguel Landucci, nº 155, Vila Diniz. **REGISTRO ANTERIOR:- R.015 da Matrícula nº 57.451 desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, 21 de Agosto de 2015. O Oficial,**

R.001/158.976-Protocolo nº 457.162 de 01/07/2015:- Por escritura pública, passada no 3º Tabelionato local, em 22 de agosto de 2014, às páginas nº.87/96 do livro de notas nº.879, consta que a proprietária deu em hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **MUNICÍPIO DE CEDRAL**, com sede na Avenida Antônio dos Santos Galante, nº 429, com sede na cidade de Cedral/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.093.663/0001-36, para garantia da execução de obras de infraestrutura em loteamento, estimado o valor da dívida em R\$1.838.390,60 (um milhão, oitocentos e trinta e oito mil, trezentos e noventa reais e sessenta centavos), incluindo outros imóveis.- São José do Rio Preto, 21 de Agosto de 2015. **O OFICIAL,**

AV.002/158.976 - Protocolo nº 480.468 de 25/08/2016:- Procedo a presente para constar que, em virtude da venda e compra do loteamento, artigo 29 da Lei 6766/79, constante no registro nº.017 na matrícula de procedência, a proprietária do lote objeto desta matrícula passa ser **LÓGICA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Rua Edésio José Capovila, 185, sala 03, Jardim Esplanada, inscrita no CNPJ.MF. sob nº 16.540.555/0001-66. São José do Rio Preto, 06 de Setembro de 2016.- **O Oficial,**

AV.003/158.976 - Protocolo nº 480.468 de 25/08/2016:- Na venda e compra mencionada na averbação nº.002, foi convencionado pelas partes a **cláusula resolutiva (Av.018/57.451)**, prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, e com o recebimento total do valor entre eles estipulado, será dada à quitação e autorização para cancelamento da presente averbação.- São José do Rio Preto, 06 de Setembro de 2016. **O OFICIAL,**

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNJ
158.976	001	11.142-7

AV.004/158.976-Protocolo n° 514.634 de 24.04.2018:- Requeru-se aos 14 de Fevereiro de 2.018, a presente para constar que, fica cancelada a cláusula resolutiva, constante da Averbação sob n° 003, da matrícula supra, conforme termo de quitação passado em Cedral/SP, datado de 20 de dezembro de 2017.- São José do Rio Preto, 11 de Maio de 2.018. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/158976 - Protocolo n° 549.101 de 24/10/2019 (selo digital: 1114273310000000166169196):- Requeru-se em 24 de Outubro de 2019, a presente para constar, que o credor MUNICÍPIO DE CEDRAL, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n° 1, nesta matrícula, nos termos da Certidão expedida aos 14 de Outubro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Cedral.- São José do Rio Preto, 05 de novembro de 2019. O Oficial,

AV.6/158976 - Protocolo n° 557.725 de 13/04/2020 (selo digital: 1114273E10000000292901204):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 000506533.- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2020.- O Oficial,

R.7/158976 - Protocolo n° 557.725 de 13/04/2020 (selo digital: 1114273210000000292903200):-Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 09 de abril de 2020, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à LUIS HENRIQUE DO NASCIMENTO, RG.557052518-SSP/SP e CPF/MF.457.676.868-90, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto, na Rua Joaquim da Rocha Viana, n° 557, Parque Residencial da Fraternidade, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2020.- O Oficial,

R.8/158976 - Protocolo n° 557.725 de 13/04/2020 (selo digital: 111427321000000029290420M):- Por contrato referido no R.7, o proprietário 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, pelo valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$633,86, vencendo-se a primeira em 09/05/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% ao ano; para fins previstos no § 2°, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



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, 20 de abril de 2020.- O Oficial,

AV.9/158976 - Protocolo nº 557.725 de 13/04/2020 (selo digital: 1114273E100000029290520W):- 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 2.471, de 28/09/2018, a Rua Projetada 4, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para Rua Reinaldo Bottino, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2020.- O Oficial,

AV.10/158976 - Protocolo nº 578.839 de 15/04/2021 (selo digital: 1114273310000000437079210):- Requeru-se em 09 de março de 2021, a presente para constar que o fiduciante CONSTRUIU no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Reinaldo Bottino, nº 801, com 43,43 m², nos termos do Alvará de Construção nº 61, expedido aos 12/03/2020 e Habite-se nº 210, expedido aos 03/12/2020, ambos pela municipalidade de Cedral-SP, tendo apresentado a CND nº 000562021-88888473 - CEI: 60.031.16473/65, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).- São José do Rio Preto, 03 de maio de 2021.- O Oficial,

AV.11 / 158.976. Protocolo nº 704.865, em 24/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 26 de março 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\$ 143.601,94. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 14/04/2026.
1114273310000001438341260

(Vinícius Zana Viana - Escrevente Autorizado). Selo digital:



Valide aqui
este documento

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 fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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.

Assinado Digitalmente

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 14:10:41 horas do dia 14/04/2026
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: 1114273C3000000143834526W.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSSJX-ZPTHN-U3XQE-9PZ3P>