

111427.2.0205319-36

São José do Rio Preto

CNS

FICHA

MATRÍCULA

205.319

001

11.142-7

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 29 de março de 2021

GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 34, da quadra 03, situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL EDSON BAFFI", 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 Avenida Projetada 3; do lado direito de quem da avenida 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 05, encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados, distante 32,16 metros da esquina da Rotatória 1.- **PROPRIETÁRIA:-** OLINDA MARIA GOMES DA COSTA BRITO EUSÉBIO, RG.36.358-0-SSP-SP e CPF/MF.216.299.928/52, portuguesa, empresária, casada com JOSÉ FRANCISCO BRITO EUSÉBIO, RG.37.518.895-2-SSP-SP e CPF/MF.216.299.968/40, português, empresário, com o qual é casada sob o regime de separação de bens, conforme convenção antenupcial lavrada e registrada em data de 23 de Agosto de 1991, junto ao 22º Cartório Notarial de Lisboa, Portugal, às fls.087vº e 088 do Livro de Notas 37L, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Vegas, nº 420, Condomínio Débora Cristina.- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.3 da Matrícula nº 128.427 desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 575.021 de 10/02/2021, (selo digital: 111427311000000423902211).**- O Oficial, *Gumercindo*.

AV.1/205319 - Protocolo nº 599.925 de 07/02/2022 (selo digital: 1114273E10000000056992322K):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.6 da matrícula nº. 128.427 de procedência, pesa **HIPOTECA** em favor do **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).- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *Gumercindo*.

AV.2/205319 - Protocolo nº 615.645 de 09/09/2022 (selo digital: 1114273E10000000066982322R):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0276404000.- São José do Rio Preto, 13 de setembro de 2022.- O Oficial, *Gumercindo*.

AV.3/205319 - Protocolo nº 615.645 de 09/09/2022 (selo digital: 11142733100000000669825229):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 31 de maio de 2022, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 13 de setembro de 2022.- O Oficial, *Gumercindo*.

(CONTINUA NO VERSO)

R.4/205319 - Protocolo nº 615.645 de 09/09/2022 (selo digital: 1114273210000000669826229):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária OLINDA MARIA GOMES DA COSTA BRITO EUSÉBIO casada com JOSÉ FRANCISCO BRITO EUSÉBIO, (já qualificados) VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à KARINA APARECIDA MADEIRA DE ALMEIDA, RG.494342705-SSP/SP e CPF/MF.425.073.558-32, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Antonio Francisco dos Santos, nº. 175, Parque Nova Esperança, pelo valor de R\$ 24.566,39 (vinte e quatro mil, quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 13 de setembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/205319 - Protocolo nº 615.645 de 09/09/2022 (selo digital: 1114273210000000669827227):- Por contrato referido na AV.3, 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\$ 84.933,38 (oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$475,28, vencendo-se a primeira em 08/07/2022, com Sistema de Amortização:- 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 13 de setembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/205319 - Protocolo nº 615.645 de 09/09/2022 (selo digital: 1114273E1000000066982822H):- Por contrato referido na AV.3, a adquirente utilizou subsídios provindos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, 13 de setembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/205319 - Protocolo nº 624.913 de 24/01/2023 (selo digital: 1114273E10000000673294323X):-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 13.996, de 28/10/2021, a Avenida Projetada 3 passou a denominar-se Avenida Professor Clovis Sanfelice; e conforme Lei Municipal nº 14.009, de 28/10/2021 a Rotatória 1 passou a denominar-se Avenida Jorge Carraz Júnior, ambas pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 07 de fevereiro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*
(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRÍCULA

205.319

FICHA

002

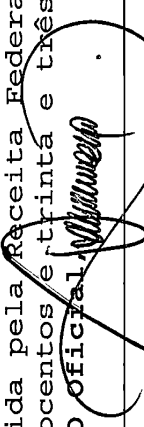
CNS

11.142-7

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

AV.8/205319 - Protocolo nº 624.913 de 24/01/2023 (selo digital: 111427331000000073373723F) :- Requeru-se em 07 de dezembro de 2022, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Avenida Professor Clovis Sanfelice, nº 759, com 43,85 m², nos termos do Alvará de Construção nº 1239, expedido aos 28/05/2021 e Habite-se nº 2422, expedido aos 11/11/2022, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.006.94386/71-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 142.433,61 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e três reais e sessenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 07 de fevereiro de 2023.- O Oficial, 

AV.9 / 205.319. Protocolo nº 708.932, em 12/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 24 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\$ 177.788,44. Valor venal: R\$ 119.602,20.

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/07/2026.

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

1114273310000000149974626T

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 12:11:58 horas do dia 23/07/2026
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: 1114273C3000000149975026K.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 708932

