



IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 16, da quadra 02, situado no loteamento denominado "**RESIDENCIAL MARIA CLARA 2**", bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve: pela frente mede 15,16 metros em curva com raio de 9,00 metros na confluência da **rua Projetada 02** com a **rua Projetada 01**; do lado direito de quem da **rua Projetada 02** olha para o imóvel mede 22,40 metros e divide-se com o lote 15; do lado esquerdo mede 13,78 metros e divide-se com a **rua Projetada 01** e finalmente nos fundos mede 10,72 metros e divide-se com parte do lote 01; encerrando a **área superficial de 216,96 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL MARIA CLARA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Anísio Haddad, nº 8.001, Esc 413, Bl B-M, Georgina Business Park, inscrita no CNPJ/MF nº 15.122.632/0001-03 e NIRE: 35226358690 (JUCESP). - **REGISTRO ANTERIOR:- R.5 da Matrícula nº 185.540 desta Unidade de Serviço.- Protocolo nº 561.083 de 29/06/2020, (selo digital: 111427311000000033265920Q).- O Oficial.**

AV.1/201265 - Protocolo nº 588.009 de 23/08/2021 (selo digital: 1114273E10000000498232213):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.9 da matrícula nº 185.540 de procedência, pesa **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF). - São José do Rio Preto, 13 de setembro de 2021.- O Oficial

AV.2/201265 - Protocolo nº 608.700 de 08/06/2022 (selo digital: 1114273E10000000063043122H):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0275854000.- São José do Rio Preto, 24 de junho de 2022.- O Oficial

AV.3/201265 - Protocolo nº 608.700 de 08/06/2022 (selo digital: 1114273110000000063043622T):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mutue 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 26 de maio de 2022, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 24 de junho de 2022.- O Oficial

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



MATRÍCULA

201.265

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201265-73

R.4/201265 - Protocolo nº 608.700 de 08/06/2022 (selo digital: 111427321000000063043722T):-Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ALEXANDRO DE SOUZA BASILIO, RG.308718689-SSP/SP e CPF/MF.279.226.628-74, brasileiro, trabalhador da construção civil, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge EDIMARA CRISTINA AVILE BASILIO, RG.424469546-SSP/SP e CPF/MF.390.675.398-05, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, residentes e domiciliados na cidade de São Jose Do Rio Preto/SP, na Av Belo Horizonte, nº. 1003, Eldorado, pelo valor de R\$ 22.034,17 (vinte e dois mil e trinta e quatro reais e dezesseite centavos).- São José do Rio Preto, 24 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/201265 - Protocolo nº 608.700 de 08/06/2022 (selo digital: 111427321000000063043822R):-Por contrato referido na AV.3, os proprietários ALIENARAM 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\$ 112.798,99 (cento e doze mil, setecentos e noventa e oito reais e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$609,04, vencendo-se a primeira em 25/06/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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, 24 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/201265 - Protocolo nº 608.700 de 08/06/2022 (selo digital: 1114273E1000000063043922I):-Por contrato referido na AV.3 consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 24 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/201265 - Protocolo nº 608.700 de 08/06/2022 (selo digital: 1114273E1000000063044022I):-Por contrato referido na AV.3, os adquirentes utilizaram subsídios providos 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, 24 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRÍCULA
201.265

FICHA
002

CNS
11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

Oficial Interino



Valide aqui
este documento

CNM

111427.2.0201265-73

AV.8/201265 - Protocolo nº 650.562 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273310000000910300247):- Requereu-se em 04 de janeiro de 2023, a presente para constar que, foi **CONSTRUÍDO** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO TERREO RESIDENCIAL**, situado na **Rua Projetada 02, nº 70, com 44,82 m²**, nos termos do Alvará de Construção nº 2809, expedido aos 13/11/2020 e Habite-se nº 1762, expedido aos 20/10/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.005.19188/76-003, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 80.594,43 (oitenta mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 01 de março de 2024 - O Oficial.

AV.9 / 201.265. Protocolo nº 708.657, em 07/01/2026. 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 ECONOMICA 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\$ 186.193,36.** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 10/06/2026.

111427331000000147425026N

(Anderson Vieira de Souza - 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 09:51:09 horas do dia 10/06/2026
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: 1114273C3000000147425426V.
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/L4U39-35329-57XDW-H6SKW>