MATRÍCULA	FICHA
136.063	001

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote **41** da quadra **28**, situado no **RESIDENCIAL LEONOR**, bairro da cidade e município de **GUAPIAÇÚ**, nesta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 9,92 metros e divide-se com a Rua Projetada 19; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 15,31 metros e divide-se com o Lote 42; do lado esquerdo mede 19,26 metros e divide-se com o Lote 40; e finalmente nos fundos mede 9,60 metros e divide-se com o Lote 4 e parte do Lote 3, encerrando a área de 162,13 metros quadrados, distante 25,16 metros da esquina com a Rua José Lucas Teixeira. **PROPRIETÁRIA**: **GUAPIAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE II LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.951.216/0001-84, com sede nesta cidade, na Rua Imperial, nº 986, Sala 2. **REGISTRO ANTERIOR**: R-003/Matrícula **130.417** desta unidade de serviço. São José do Rio Preto, **10 de janeiro de 2013. O OFICIAL,**

AV.001/136.063-Protocolo nº431.666 de 06/06/2014:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **01040870219001.**- São José do Rio Preto, **23 de Junho de 2.014. O Oficial,**

R.002/136.063-Protocolo nº431.666 de 06/06/2014:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 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 na cidade de Guapiaçu/SP, datado de **02 de maio de 2014**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **JOSE ADILSON DIONISIO**, RG. 162170580-SSP/SP e CPF/MF. 053.293.638-88, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na cidade de Guapiaçu/SP, á Rua Dr Rubens de Oliveira Botas, nº 362, Cohab R Claro, pelo valor de **R$ 28.618,85 (vinte e oito mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta e cinco centavos)**.- São José do Rio Preto, **23 de Junho de 2.014. O Oficial,**

R.003/136.063-Protocolo nº431.666 de 06/06/2014:- Por contrato referido no **R.002**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, 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$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais)**, pelo prazo de **351 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 553,32**, vencendo-se a primeira em **02/06/2014**, com Sistema de Amortização:- **SAC**; e juros a taxa nominal de **4,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **4,5939%** ao ano; para fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **60 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, **23 de Junho de 2.014. O Oficial,**

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA 136.063 | VERSO 001

AV.004/136.063 - Protocolo nº 457.500 de 08/07/2015:- Requereu-se a presente aos 07 de julho de 2015, a presente para constar que o fiduciante **CONSTRUIU** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o **nº 52,** da **Rua Projetada 18**, com **50,44 m² de área construída**, nos termos do **Alvará de Construção nº 108/2013**, expedido aos 21 de agosto de 2014, **Habite-se nº 029/2015**, expedido aos 27 de maio de 2015 e **Certidão nº 006/2015**, expedida aos 27 de maio de 2015, ambos pela municipalidade de Guapiaçu, tendo apresentado a **Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 001892015-88888299 e CEI: 51.224.04299/78**, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 25 de junho de 2015, sendo atribuído a construção o valor de **R$ 46.873,63 (quarenta e seis mil, oitocentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos).-** São José do Rio Preto, **22 de Julho de 2.015. O Oficial,**

CONTINUA NA FICHA DE PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.

AV. 5 / 136.063. Protocolo nº 708.936, em 12/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 03 de setembro 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**, 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$ 101.437,66. Valor venal: R$ 9.469,42.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital: 1114273310000000154698926R**

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 *13:31:13 horas* do dia 23/09/2026
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: 1114273C3000000154699326I.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 708936