Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG7YJ-WTRP6-Q95KM-KSSEY

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNS
201.305	001	11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 25 de agosto de 2020

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201305-50

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 11**, da **quadra 06**, 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 10,00 metros e divide-se com a **rua Projetada 04**; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 10; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 12 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 08; encerrando a **área superficial de 200,00 metros quadrados**; distante 3,00 metros da esquina da rua Projetada 10. **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.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: 1114273110000000033269920M).- O Oficial.**

AV.1/201305 - Protocolo nº 591.475 de 06/10/2021 (selo digital: 1114273E1000000052735221D):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no **R.10** 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.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, **05 de novembro de 2021.- O Oficial.**

AV.2/201305 - Protocolo nº 603.862 de 30/03/2022 (selo digital: 1114273E10000000604808220):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **0275894000**.- São José do Rio Preto, **02 de maio de 2022.- O Oficial.**

AV.3/201305 - Protocolo nº 603.862 de 30/03/2022 (selo digital: 1114273310000000604810221):- 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 **22 de março de 2022**, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca averbada** sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **02 de maio de 2022.- O Oficial.**

R.4/201305 - Protocolo nº 603.862 de 30/03/2022 (selo digital: 1114273210000000604811221):- Por contrato referido na **AV.3**, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

663906 01/10/2026 16:03:59 1/3

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG7YJ-WTRP6-Q95KM-KSSEY

Valide aqui este documento

a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **DOMINGOS MONTEIRO DOS SANTOS**, RG.484224062-SSP/SP e CPF/MF.402.057.738-26, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Enio Poli, n°. 401, Jaguare, pelo valor de **R$ 20.823,98 (vinte mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos)**.- São José do Rio Preto, **02 de maio de 2022.- O Oficial**,

---

R.5/201305 - Protocolo n° 603.862 de 30/03/2022 (selo digital: 1114273210000000604812222Z):-Por contrato referido na **AV.3**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, 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$ 115.120,04 (cento e quinze mil, cento e vinte reais e quatro centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$637,23**, vencendo-se a primeira em **22/04/2022**, 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 § 2°, 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, **02 de maio de 2022.- O Oficial**,

---

AV.6/201305 - Protocolo n° 603.862 de 30/03/2022 (selo digital: 1114273E10000000604813229):-Por contrato referido na **AV.3**, o 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, **02 de maio de 2022.- O Oficial**,

---

AV.7/201305 - Protocolo n° 650.562 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273310000000091047724K):- Requereu-se em 04 de janeiro de 2023, a presente para constar que, foi **CONSTRUÍDO** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, situado na **Rua Projetada 04, n° 906**, com **44,82 m²**, nos termos do Alvará de Construção n° 2809, expedido aos 13/11/2020 e Habite-se n° 1763, expedido aos 20/10/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob n° 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**,

---

663906 01/10/2026 16:03:59 2/3

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG7YJ-WTRP6-Q95KM-KSSEY

Valide aqui este documento

AV. 8 / 201.305. Protocolo nº 708.650, em 07/01/2026. 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$ 183.160,09. Valor venal: R$ 119.036,74.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000154711226R**

663906 01/10/2026 16:03:59 3/3

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr

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, 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$ 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 *16:03:59 horas* do dia 01/10/2026
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: 1114273C3000000155285526M.
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/DG7YJ-WTRP6-Q95KM-KSSEY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar