LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

111427.2.0146957-37

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA
146.957	001

IMÓVEL:- **Unidade autônoma** nº **204 (em construção)**, do **Bloco A**, localizada no **2º andar**, do Edifício com a denominação especial de "**RESIDENCIAL COLORADO**", com entrada pela **Rua Pedro Castro Martins**, esquina com a Rua Antenor Rodrigues e José Joaquim de Souza, situada nesta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, será constituída sala, circulação, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, com **50,0402 m²** de área útil privativa coberta, **42,0903 m²** de área comum, sendo **7,3816 m²** coberta e **34,7087 m²** descoberta e área total de **92,1305 m²**, correspondendo-lhe a unidade uma fração ideal de **1,05073%** no terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem indeterminada. **PROPRIETÁRIA**:- **SINDICATO DOS CONDUTORES DE VEÍCULOS RODOVIÁRIOS E ANEXOS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede nesta cidade, na Rua Conselheiro Saraiva, nº 101, Vila Ercília, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.000.619/0001-28. **INCORPORADORA**:- **CCN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Conselheiro Lafaiete, nº 129, Mooca, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.115.865/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº. **98.176** deste serventia, aquisição aos 16.07.2007.- São José do Rio Preto, **18 de Abril de 2.013. O Oficial,**

R.001/:- 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 nesta cidade, datado de **15 de Março 2013**, a proprietária **SINDICATO DOS CONDUTORES DE VEÍCULOS RODOVIÁRIOS E ANEXOS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, (já qualificada), **VENDEU a fração ideal de 1,05073%, correspondente a unidade sob nº 204 (em construção)** objeto desta matrícula, à **EDUARDO PEREIRA GONÇALVES**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, trabalhador metalúrgico, portador do RG. 244469106-SSP-SP e CPF. 151.177.448-70, sua esposa **MAURIZA GOMES DE CARVALHO GONÇALVES**, brasileira, empregada domestica, portadora do RG. 522962488-SSP-SP e CPF. 905.281.075-34, residentes na rua Nancy Marilia de Carv, 620, lote Jardim Ar, nesta cidade; pelo valor de **R$3.400,00 (Três Mil e Quatrocentos Reais)**.- São José do Rio Preto, **18 de Abril de 2.013.- O OFICIAL,**

R.002/:- Por contrato referido no **R.001**, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE a fração ideal de 1,05073%, correspondente a unidade sob nº 204 (em construção)** objeto desta matrícula, a **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$ 87.188,00 (oitenta e sete mil e cento e oitenta e oito reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$582,33**, com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de **4,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **4,5941** ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **60 dias**, contados da data de vencimento do **(....CONTINUA NO VERSO....)**

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, **18 de Abril de 2.013.- O OFICIAL,**

AV.003/:- Na aquisição referida no **R.001**, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **18 de Abril de 2.013. O Oficial,**

AV.004/146.957 - Protocolo nº 435.524 de 19/08/2014:- Por ter sido averbada a construção do **RESIDENCIAL COLORADO**, com entrada pela **rua Pedro Castro Martins nº 266** e instituído o respectivo condomínio **(R-8/M-98.176)**, esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula **nº 146.957**, referindo a unidade autônoma já concluída. São José do Rio Preto, **02 de setembro de 2014. O OFICIAL,**

R.005/146.957 - Protocolo nº 435.524 de 19/08/2014:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 07 de agosto de 2014, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi **atribuída** pela empresa incorporadora aos titulares de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada a sua construção em **R$ 75.944,69 (setenta e cinco mil, novecentos e quatro reais e sessenta e nove centavos)**. São José do Rio Preto, **02 de setembro de 2014. O OFICIAL,**

AV.006/146.957 - Protocolo nº 457.183 de 01/07/2015:- A requerimento da credora fiduciária, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes **EDUARDO PEREIRA GONÇALVES** e sua esposa **MAURIZA GOMES DE CARVALHO GONÇALVES**, (já qualificados) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **Consolidação** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** (já qualificada), nos termos do § 7° do artigo 26 da lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R$ 111.365,04 (cento e onze mil, trezentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos)**.- São José do Rio Preto, **09 de Dezembro de 2.015. O Oficial,**

AV.007/146.957 - Protocolo nº 488.633 de 09/02/2017:- Requereu-se a presente, aos 06 de março de 2017, para constar à negatividade dos públicos leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao **artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997**, conforme comprova as Atas da primeira e segunda sessões do leilão público, ambas realizadas em Bauru-SP em 17 de junho de 2016 e 30 de julho de 2016, respectivamente; e a extinção da obrigação dos ex-fiduciantes com **(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)**

a fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, no termo de quitação, passado em Bauru-SP, em 01 de julho de 2016.- São José do Rio Preto, **14 de Março de 2.017.- O OFICIAL,**

AV.008/146.957 - Protocolo nº 488.633 de 09/02/2017:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **245916020.** - São José do Rio Preto, **14 de Março de 2.017. O Oficial,**

R.009/146.957 - Protocolo nº 488.633 de 09/02/2017:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de **03 de fevereiro de 2017**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **ALEK SANDRO SOUZA NEVES**, brasileiro, maior, servidor publico estadual, RG. 44820841-SSP-SP e CPF. 386.177.538-70, solteiro, residente e domiciliado na Rua Nancy Marilia de Carvalho Lorga, 620, Jardim Arroyo, nesta cidade; pelo valor de **R$ 110.000,00 (cento e dois mil reais)**.- São José do Rio Preto, **14 de Março de 2.017. O Oficial,**

R.010/146.957 - Protocolo nº 488.633 de 09/02/2017:- Por contrato referido no **R.009**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** 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$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 833,74**, vencendo-se a primeira em **03/03/2017**, com Sistema de Amortização:- **SAC**; e juros a taxa nominal de **6,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **6,6971%** 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, **14 de Março de 2.017. O Oficial,**

AV. 11 / 146.957. Protocolo nº 707.829, em 23/12/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 31 de agosto 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

continua no verso

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$ 145.374,83. Valor venal: R$ 149.316,51.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital: 1114273310000001546974262**

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$ 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 *10:05:36 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: 1114273C3000000154697826A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 707829

EM BRANCO