LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

111427.2.0118293-87

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

MATRÍCULA	FICHA
118.293	001

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 16,** da **quadra única**, situado em um desmembramento Sem Denominação Especial do **JARDIM ITAPEMA**, 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 Cinco**, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 15, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 17, e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 11, encerrando uma área de **200,00 metros quadrados**. Distante 25,50 metros da Rua Projetada Quatro. Cadastrado Municipal nº **0215650021**. **PROPRIETÁRIA**:- **SERVIÇO SOCIAL DA REDENTORA**, órgão de promoção social da Paróquia de Nossa Senhora do Sagrado, com sede nesta cidade, à Rua Generosa Bastos, nº 3110, Vila Redentora, inscrita no CNPJ/MF. nº 45.126.034/0001-65. **REGISTRO ANTERIOR**:- **AV.003** da Matricula n.º **27.057** desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, **11 de março de 2.011.O Oficial,**

R.001/118.293:- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, aos 30 de dezembro de 2010, no livro 865, às fls. 291, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **GEOVANI BALTAZAR DOS SANTOS**, RG. 20.352.846-SSP/SP e CPF/MF. 154.278.518-95, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua José Charles nº391, Jardim Itapema, pelo valor de **R$5.614,00 (Cinco Mil e Seiscentos e Catorze Reais)**.- São José do Rio Preto, **11 de março de 2.011.O Oficial,**

AV.002/118.293:- Conforme Decreto Municipal nº 4829, de 06 de maio de 1.988, a **RUA PROJETADA CINCO**, do imóvel objeto desta matricula teve sua denominação mudada para **RUA JOSÉ CHARLES**, pelo novo emplacamento municipal local.- São José do Rio Preto, **06 de Junho de 2.012. O Oficial,**

R.003/118.293:- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local, aos 10 de maio de 2.012, no livro 0896, as fls. 024/025, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, a **JAMIL ELIAS**, RG. 57547294 e CPF/MF.712.928.888-49, brasileiro, aposentado, casado com **CREUZA CHIEREGATTO ELIAS**, brasileira, do lar, RG. 21.726.123-1-SSP/SP, CPF. 070.720.818-10, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arthur Edmur Pimentel, nº 1.736, Jardim Itapema, pelo valor de **R$ 23.456,00 (vinte e três mil, quatrocentos e cinqüenta e seis reais)**.- São José do Rio Preto, **06 de Junho de 2.012.- O OFICIAL,**

AV.004/118.293:- Requereu-se em 23 de abril de 2013, a presente para **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

constar que os proprietários **CONSTRUIRAM** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, que recebeu o **nº 391**, da **Rua José Charles**, com **96,28 m² de área construída**, nos termos do **Alvará de Regularização nº 534**, expedido aos 14 de março de 2013 e **Habite-se nº 362**, expedido aos 14 de março de 2013, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a **Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 000332013-21036794**, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 18 de abril de 2013, sendo atribuído a construção o valor de **R$ 18.079,46 (dezoito mil, setenta e nove reais e quarenta e seis centavos)**.- São José do Rio Preto, **06 de Maio de 2013. O Oficial,**

R.005/118.293-Protocolo nº423.313 de 30/12/2013:- 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 **27 de dezembro de 2013**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **LUIZ CEZAR BUCALON**, RG. 299634309-SSP/SP e CPF/MF. 256.739.828-79, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado, na Rua 2, 1, Casa A, Estância Bela Vista Zona Rural, neste município, pelo valor de **R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **13 de Janeiro de 2.014.- O OFICIAL,**

R.006/118.293-Protocolo nº423.313 de 30/12/2013:- Por contrato referido no **R.005**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** 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, pelo valor de **R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 800,25**, vencendo-se a primeira em **27/01/2014**, com Sistema de Amortização:- **SAC**; e juros a taxa nominal de **5,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **5,6407%** 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, **13 de Janeiro de 2.014.- O OFICIAL,**

AV.007/118.293-Protocolo nº423.313 de 30/12/2013:- Na aquisição referida no **R.005**, o adquirente utilizou recurso da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **13 de Janeiro de 2.014.- O OFICIAL,**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

AV. 8 / 118.293. Protocolo nº 699.857, em 26/09/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 28 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 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$ 150.334,05. Valor venal: R$ 173.050,23.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital: 1114273310000001546765265**

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 *17:06:21 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: 1114273C3000000154676926D.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 699857