LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
106.579	001

111427.2.0106579-18

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

IMÓVEL:- Um terreno com frente para a **Rua José Francisco Bardari**, constituído de **parte** do **lote 01**, da **quadra** sob **letra J**, situado no **JARDIM UNIVERSO**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve:- Pela frente medindo 0,55 metros mais 8,07 metros em curva na confluência da rua José Francisco Bardari e Rua Antônio Carlos de Oliveira Bottas, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com parte do lote 01, pelo lado direito mede 21,28 metros, confrontando com a rua Antônio Carlos de Oliveira Bottas e finalmente pelos fundos mede 20,88 metros confrontando-se com os lotes 17 e 18 da mesma quadra, encerrando uma **área de 254,91 metros quadrados. PROPRIETÁRIOS:- NELVAIR DE CARVALHO LOBO**, brasileiro, comerciante, RG 10.643.716-SSP/SP e CPF 928.737.748-00 e **DONIVETE DE FARIAS LOBO**, brasileira, comerciante, RG 25.475.541-0-SSP/SP e CPF 133.405.208/52, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cervantes Arantes n°490, Jardim Vale do Sol. **REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula** n°. **93.970** deste Oficial e aquisição aos 28.01.2008.São José do Rio Preto, **21 de Agosto de 2.008.- O OFICIAL,**

AV.001/106.579:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o regime matrimonial correto dos proprietários, constantes da abertura desta matrícula, é **comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77,** nos termos do pacto antenupcial registrado sob n° 5.336, neste Oficial de Registro de Imóveis, e não como constou, conforme pacto antenupcial registrado e arquivado neste cartório.- São José do Rio Preto, **28 de Setembro de 2009. O Oficial,**

R.002/106.579:- 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 **14 de setembro de 2009,** os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **GUILHERME DIAS LAPRANO**, RG. 32.582.611-0-SSP/SP e CPF/MF. 222.463.588-50, brasileiro, solteiro, maior, securitário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ana Jorge Cury, n.° 249, pelo valor de **R$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais)**.- São José do Rio Preto, **28 de Setembro de 2.009.- O OFICIAL,**

R.003/106.579:- Por contrato referido no **R.002**, 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$ 70.553,00 (setenta mil e quinhentos e cinqüenta e três reais)**, pelo prazo de **300 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 499,75**, vencendo-se a primeira em **(...SEGUE NO VERSO...)**

14 de outubro de 2009, 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 § 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, **28 de Setembro de 2.009.- O OFICIAL,**

AV.004/106.579:- Requereu-se em 21/12/2009, a presente para constar que o proprietário **CONSTRUIU** no terreno objeto da matricula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o **nº 200**, da **Rua José Francisco Bardari**, com **68,33 m² de área construída**, nos termos do Alvará de Construção n° 2100, expedido aos 05/10/2009, e Habite-se n° 1608, expedido aos 10/12/2009, ambos pela municipalidade local, tendo deixado de apresentar a CND do INSS, em virtude da construção se enquadrar nas condições estabelecidas no Artigo 45 do Decreto 2.173 de 05/03/1.997 e suas alterações, sendo atribuído a construção o valor de **R$16.583,69 (dezesseis mil e quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e nove centavos).-** São José do Rio Preto, **07 de Janeiro de 2.010.- O OFICIAL,**

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

AV. 5 / 106.579. Protocolo nº 715.315, em 23/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 17 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$ 92.440,14. Valor venal: R$ 215.528,03.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 09/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001537398265**

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 *13:39:39 horas* do dia 09/09/2026
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: 1114273C30000001537402264.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 715315