IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 04,** da **quadra 11**, situado no **RESIDENCIAL MIRANTE**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, com frente para **Rua Projetada Dezoito**, onde mede 10,00 metros; pelo lado direito de quem da citada Rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 03; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 05 e pelos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 35; encerrando uma área superficial de **200,00 metros quadrados;** distante 27,99 metros da esquina da Rua Projetada Um. **PROPRIETÁRIA**:- **MIRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Penita nº 3.155, sala A-4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 10.268.101/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.008** da **Matrícula** nº **93.296** desta unidade de serviço registrário. São José do Rio Preto, **26 de Julho de 2.011.- O OFICIAL,**

AV.001/119.780-Protocolo nº430.704 de 22/05/2014:- Requereu-se em 16 de maio de 2014, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **0256677000.**- São José do Rio Preto, **04 de Junho de 2.014. O Oficial,**

AV.002/119.780-Protocolo nº430.704 de 22/05/2014:- Requereu-se a presente para constar que, a proprietária **MIRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para **SETPAR MIRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, conforme Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 381.158/10-0, aos 25.11.2010, conforme documentos arquivados, quando praticada à **AV.002**, da matricula nº. **119.973**, neste Oficial.- São José do Rio Preto, **04 de Junho de 2.014. O Oficial,**

R.003/119.780-Protocolo nº430.704 de 22/05/2014:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Bady Bassitt/SP, desta comarca, aos 16 de maio de 2014, no livro 278, as fls. 257/258, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, a **MARTA LÚCIA FRANCESCHINI**, RG. 16.823.349-SSP/SP e CPF/MF. 107.150.038-44, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, residente e domiciliada na cidade de Bady Bassitt/SP, á Rua Nair Santos Lima, nº 108, Jardim Residencial Francisco Fernandes, pelo valor de **R$ 68.771,20 (sessenta e oito mil, setecentos e setenta e um reais e vinte centavos).**- São José do Rio Preto, **04 de Junho de 2.014.- O OFICIAL,**

AV.004/119.780-Protocolo nº432.435 de 24/06/2014:- Requereu-se em 20 de junho de 2014, nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

a presente para constar que, conforme Certidão Municipal nº 2836, de 16/06/2014, a **RUA PROJETADA DEZOITO**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA DELFINO FERNANDES DE SOUZA**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **04 de Julho de 2.014. O Oficial,**

AV.005/119.780-Protocolo nº432.435 de 24/06/2014:- Requereu-se em 14 de maio de 2014, a presente para constar que a proprietária **CONSTRUIU** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o **nº 501**, da **Rua Delfino Fernandes de Souza**, com **79,92 m² de área construída**, nos termos do Alvará de Construção nº 2.423, expedido aos 20 de setembro de 2013, e Habite-se nº 618, expedido aos 28 de abril de 2014, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 161972014-88888648, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 16/05/2014, sendo atribuído a construção o valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- São José do Rio Preto, **04 de Julho de 2.014. O Oficial,**

R.006/119.780 - Protocolo nº.435.416 de 18.08.2014:- 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 agosto de 2014**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **SIMONI VILA NOVA NOGUEIRA**, RG.30.640.052-2-SSP-SP e CPF/MF.337.777.948/56, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Doutor Antonio Marques dos Santos nº.300, Aptº.34 H, pelo valor de **R$190.000,00 (cento e noventa mil reais)**.- São José do Rio Preto, **28 de Agosto de 2.014. O Oficial,**

R.007/119.780- Protocolo nº.435.416 de 18.08.2014:- Por contrato referido no **R.006**, a proprietária **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$133.500,00 (cento e trinta e três mil, quinhentos reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$1.404,00**, vencendo-se a primeira em **14.09.2014**, com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de **8,7873%** ao ano e a taxa efetiva de **9,1500%** 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 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 Agosto de 2.014.- O OFICIAL,**

(CONTINUA NA FICHA 002)

AV.008/119.780- Protocolo nº.435.416 de 18.08.2014:- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado nesta cidade, aos 14.08.2014, Série **0814**, nº. **1.4444.0650124-9**, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada).- São José do Rio Preto, **28 de Agosto de 2.014.- O OFICIAL,**

AV.9/119780 - Protocolo nº 588.869 de 01/09/2021 (selo digital: 1114273310000000506270218):- Faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº.7**, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 05 de agosto de 2021, consolidando como titular a adquirente constante do R.6.- São José do Rio Preto, **29 de setembro de 2021.- O Oficial,**

AV.10/119780 - Protocolo nº 588.869 de 01/09/2021 (selo digital: 1114273E10000000506272211):-Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 14 de agosto de 2014, Série **0814**, nº. **1.4444.0650124-9**, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, consta que a custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada), autorizou aos 05 de agosto de 2021, a baixa e **cancelamento** da referida cédula averbada sob nº. **8**, desta matrícula.- São José do Rio Preto, **29 de setembro de 2021.- O Oficial,**

R.11/119780 - Protocolo nº 588.871 de 01/09/2021 (selo digital: 1114273210000000506268 21V):- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 01 de setembro de 2021, no livro 958, às páginas 299/302, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **LUCAS ALVES PERINELLI**, RG.40.653.844-SSP/SP e CPF/MF.442.400.288-84, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Jamil Kfouri, nº. 715, Residencial Macedo Teles I, pelo valor de **R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**.- São José do Rio Preto, **29 de setembro de 2021.- O Oficial,**

R.12/119780 - Protocolo nº 633.759 de 12/06/2023 (selo digital: 1114273210000000795814239):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

datado de **09 de junho de 2023**, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **ALVARO DE TOLEDO MUSSI**, RG.19.473.512-SSP/SP e CPF/MF.070.378.298-38, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua José Joaquim Fontoura, n°. 390, Parque das Aroeiras, pelo valor de **R$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)**.- São José do Rio Preto, **27 de junho de 2023**.- O Oficial,

R.13/119780 - Protocolo n° 633.759 de 12/06/2023 (selo digital: 11142732100000000795816235):- Por contrato referido no **R.12**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF. sob o n° 90.400.888/0001-42 e NIRE: 35300332067 (JUCESP), pelo valor de **R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, pelo prazo de **335 meses**, através de prestações mensais consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$3.820,89**, vencendo-se a primeira em **09/07/2023**, com Sistema de Amortização: **SAC**, e a **Taxa efetiva de juros anual 12,4930%/Taxa nominal de juros anual 11,8300%; Taxa efetiva de juros mensal 1,0411%/Taxa nominal de juros mensal 0,9858%**; 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, **27 de junho de 2023**.- O Oficial,

AV.14 / 119.780. Protocolo nº 704.126, em 14/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 18 de junho de 2026, firmado em São Paulo/SP, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** anteriormente qualificado. 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$ 325.000,00.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 04/08/2026. _____ (João Roberto Vale Ricardi - Escrevente Autorizado). **Selo digital: 1114273310000000150896026H**

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 *12:52:35 horas* do dia 04/08/2026
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: 1114273C3000000150896426P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 704126

EM BRANCO