



IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA Nº 905, localizada no 9º pavimento, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL UNIQUE SÃO DEOCLECIANO", com entrada pela Rua Maria Longhi, nº 425, situada nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa de 52,11 m² de área real privativa, 10,81 m² de área real privativa da vaga de garagem, 15,42 m² de área real comum e 78,34 m² de área real total construída, competindo-lhe uma quota parte ideal de 40,94 m², equivalente a 0,55% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob nº 27.- PROPRIETÁRIA:- INTER SPE SURP 1 INCORPORAÇÃO LTDA, com sede em Juiz de Fora-MG, na Rua Ataliba de Barros nº 182, Sala 1.508, Bairro São Mateus, inscrita no CNPJ/MF.30.412.640/0001-70 e NIRE nº 31211081987 (JUCEMG).- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 26.548 desta serventia e aquisição aos 21/10/2019.- Protocolo nº 624.836 de 23/01/2023, (selo digital: 1114273E1000000742164237).- O Oficial,

AV.1/221069 - Protocolo nº 624.836 de 23/01/2023 (selo digital: 1114273E1000000742602237):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, conforme R.14, da matrícula nº 26.548 de procedência.- São José do Rio Preto, 27 de fevereiro de 2023.- O Oficial,

AV.2/221069 - Protocolo nº 628.660 de 22/03/2023 (selo digital: 1114273E1000000075771523R):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 353126113.- São José do Rio Preto, 31 de março de 2023.- O Oficial,

AV.3/221069 - Protocolo nº 628.660 de 22/03/2023 (selo digital: 11142733100000000757717239):- Faz-se a presente para constar que, a proprietária INTER SPE SURP 1 INCORPORAÇÃO LTDA, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua sede social alterada para à Rua Luiz Etavio, nº 2565, Parque Rural Fazenda Santa Candida, em Campinas/SP, bem como atualmente acha-se registrada sob o NIRE: 35232919363 (JUCESP), conforme Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nº 053.552/23-4, aos 07/03/2023.- São José do Rio Preto, 31 de março de 2023.- O Oficial,

AV.4/221069 - Protocolo nº 628.660 de 22/03/2023 (selo digital: 1114273310000000075772423E):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, (...CONTINUA NO VERSO...)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4XS-7AWUM-V53Z7-HNZH5>

MATRÍCULA	FICHA	CNS
221.069	001	11.142-7
VERSO		

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 27 de janeiro de 2023, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 31 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*.

R.5/221069 - Protocolo n° 628.660 de 22/03/2023 (selo digital: 111427321000000075772523E):- Por contrato referido na AV.4, a proprietária **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, à **MONICA DE SOUZA**, RG.596758649-SSP/SP e CPF/MF.498.764.088-01, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida São Jose do Rio Preto, n°. 3528, Ca 1, Eldorado; e **ALAN JUNIO LACERDA DA SILVA**, RG.458625085-SSP/SP e CPF/MF.465.285.738-16, brasileiro, solteiro, maior, fiscal de piso, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida São Jose do Rio Preto, n°. 3528, Ca 1, Eldorado, pelo valor de R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais).- São José do Rio Preto, 31 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*.

R.6/221069 - Protocolo n° 628.660 de 22/03/2023 (selo digital: 111427321000000075772623C):- Por contrato referido na AV.4, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, 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\$ 186.437,64 (cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.241,85, vencendo-se a primeira em 08/03/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6971% ao ano; para fins previstos no § 2º, 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 31 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*.

AV. 7 / 224.069. Protocolo n° 702.591, em 29/10/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 26 de fevereiro 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 - CEF**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora
continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4XS-7AWUM-V53Z7-HNZH5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221.069

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0221069-25



Valide aqui
este documento

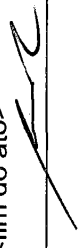
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 07 de abril de 2026

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\$ 263.862,20**. <fim do ato>
São José do Rio Preto, 07/04/2026. 
1114273310000000143404126Y (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

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 fê 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\$ 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 14:12:07 horas do dia 07/04/2026
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: 1114273C30000001434045266.
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/XA4XS-7AWUM-V53Z7-HNZH5>