



111427.2.0172233-63

MATRÍCULA

172.233

FICHA

001

CNS

11.142-7

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote n.º 11, da quadra n.º 31, situado no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL DIGNIDADE", nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Frente para a Rua Projetada 31, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote 24; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 12; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 10, com área de 200,00 metros quadrados, distante 55,47 metros da esquina da Rotatória 3. **PROPRIETÁRIA:- OLINDA MARIA GOMES DA COSTA BRITO EUSÉBIO, RG. 36.358.358-0-SSP-SP e CPF/MF. 216.299.928/52, portuguesa, empresária, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme convenção antenupcial lavrada e registrada em data de 23 de agosto de 1991, junto ao 22º Cartório Notarial de Lisboa, Portugal, as fls 087vº e 088, do livro de Notas 37-L, com JOSÉ FRANCISCO BRITO EUSÉBIO, RG. 37.518.895-2-SSP-SP e CPF/MF. 216.299.968-40, português, empresário, residentes e domiciliados na Rua Las Vegas, n.º 420, Condomínio Débora Cristina, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- R.003 da Matrícula n.º 170.638 desta unidade de serviço e aquisição aos 14/03/2002, Protocolo n.º 484.348 de 17/11/2016.- São José do Rio Preto, 13 de dezembro de 2.016.- O OFICIAL,**

AV.001/172.233-Protocolo n.º 496.235 de 20/06/2017:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 269854000.- São José do Rio Preto, 27 de Junho de 2.017. O Oficial,

R.002/172.233-Protocolo n.º 496.235 de 20/06/2017:- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977, de 07.07.2009, passado nesta cidade, datado de 18 de Maio de 2017, a proprietária OLINDA MARIA GOMES DA COSTA BRITO EUSÉBIO casada com JOSÉ FRANCISCO BRITO EUSÉBIO, (já qualificados) VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à NILTON CARLOS DA SILVA, RG.295042692-SSP-SP e CPF/MF.286.198.808/88, brasileiro, porteiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa ADRIANA ALVES SILVA, RG.365599323-SSP-SP e CPF/MF.319.843.628/10, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Catarina, n.º 371, Vila Ipiranga, pelo valor de R\$19.098,88 (dezenove mil, noventa e oito reais e oitenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 27 de Junho de 2.017. O Oficial,

R.003/172.233-Protocolo n.º 496.235 de 20/06/2017:- Por contrato referido no R.002, os proprietários ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXNTL-UYQAJ-ZWU3H-TVE8W>

MATRÍCULA	FICHA	CNS
172.233	001	11.142-7
	VERSO	

inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$95.992,00 (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e dois reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$537,94, vencendo-se a primeira em 18/06/2017, com Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% 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 as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 27 de Junho de 2.017. O Oficial,

AV.004/172.233-Protocolo nº 496.235 de 20/06/2017:- Na aquisição referida no R.002, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 27 de Junho de 2.017. O Oficial,

AV.005/172.233-Protocolo nº 518.086 de 15/06/2018:- Requeru-se em 22 de maio de 2018, a presente para constar que foi CONSTRUÍDO no terreno objeto da matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma UNIDADE HABITACIONAL, que recebeu o nº. 260, da Rua Projetada Trinta e Um, com 45,47 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº 2.684, expedido aos 16 de dezembro de 2016, e Habite-se nº 0755, expedido aos 18 de maio de 2018, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 000982018-88888679 e CEI: 51.238.34679/71, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 24/05/2018, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 100.891,12 (cem mil, oitocentos e noventa e um reais e doze centavos).- São José do Rio Preto, 28 de junho de 2.018. O Oficial, *z melle*

AV. 6 / 172.233. Protocolo nº 702.576, 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 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\$ 127.723,70**. <fim do ato>

continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXNTL-UYQAJ-ZWU3H-TVE8W>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

172.233

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial

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

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda

São José do Rio Preto / SP

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

111427.2.0172233-63

São José do Rio Preto, 07/04/2026

111427331000000143402626Q

(Vinicius Zana Viana - Escrevente Autorizado). Selo digital:

[Assinatura]



Valide aqui
este documento



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 fé 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 14:11:44 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: 1114273C3000000143403026H.
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/NXNTL-UYQAJ-ZWU3H-TVE8W>