



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA 201.548

FICHA 001

CNS 11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 25 de agosto de 2020
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201548-00

GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 27, da quadra 15, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL MARIA CLARA 2", 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 9, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 26; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 28 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 08, encerrando a área superficial de 200,00 metros quadrados, distante 80,00 metros da esquina da Rua Projetada 6.- **PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL MARIA CLARA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Anísio Haddad, nº 8.001, Esc. 413, Bl B-M, Georgina Business Park, inscrita no CNPJ/MF/15.122.632/0001-03 e NIRE: 35226358690 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:- R.5 da Matrícula nº 185.540 desta Unidade de Serviço.-** Protocolo nº 561.083 de 29/06/2020, (selo digital: 11142731100000033294220Z).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/201548 - Protocolo nº 584.989 de 14/07/2021 (selo digital: 1114273E100000004760472120):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.8 da matrícula nº. 185.540 de procedência, pesa **HIPOTECA** em favor da **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).- São José do Rio Preto, 26 de julho de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/201548 - Protocolo nº 586.473 de 03/08/2021 (selo digital: 1114273E10000000492342216):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0276137000.- São José do Rio Preto, 31 de agosto de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/201548 - Protocolo nº 586.473 de 03/08/2021 (selo digital: 1114273310000000492344210):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, 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 08 de julho de 2021, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 31 de agosto de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/201548 - Protocolo nº 586.473 de 03/08/2021 (selo digital: 1114273210000000492345210):- Por contrato referido na AV.3, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

201.548

FICHA

001

CNS

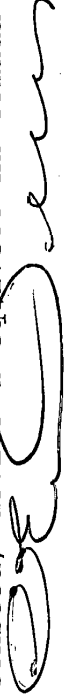
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201548-00

a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à LUIS OTAVIO FARIAS DE MELO, RG.0304753820062-SSP/MA e CPF/MF.057.936.913-75, brasileiro, solteiro, maior, governante de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua do Cafe, n°. 80, Apto 22, Vila Ideal, pelo valor de R\$ 20.043,91 (vinte mil, quarenta e três reais e noventa e um centavos).- São José do Rio Preto, 31 de agosto de 2021.- O Oficial 

R.5/201548 - Protocolo n° 586.473 de 08/08/2021 (selo digital: 111427321000000049234621M):-Por contrato referido na AV.3, o proprietário ALIENOU 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\$ 100.302,33 (cem mil, trezentos e dois reais e trinta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$523,82, vencendo-se a primeira em 08/08/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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, 31 de agosto de 2021.- O Oficial 

AV.6/201548 - Protocolo n° 650.563 de 05/02/2024 (selo digital: 111427331000000091008624T):- Requeru-se em 04 de janeiro de 2023, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Projetada 9, n° 223, com 44,82 m², nos termos do Alvará de Construção n° 2809, expedido aos 13/11/2020 e Habite-se n° 1336, expedido aos 04/08/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob n° 90.005.19188/76-002, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 80.594,43 (oitenta mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 01 de março de 2024.- O Oficial 

AV.7/201548 - Protocolo n° 663.205 de 05/07/2024 (selo digital: 111427331000000009777924U):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, na AV.6 desta matrícula, o número correto do Habite-se é 1415, expedido aos 18/08/2023, pela municipalidade local, e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 15 de julho de 2024.- O Oficial, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XYC-ZHPMP-GM3TQ-MEY66>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

201.548

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

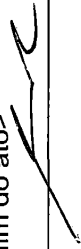
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

111427.2.0201548-97



Valide aqui
este documento

AV. 8 / 201.548. Protocolo nº 698.766, em 15/09/2025. 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\$ 141.228,50.** <fim do ato>
São José do Rio Preto, 07/04/2026. 
111427331000000143400326Y (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 14:03:19 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: 1114273C30000001434007266.
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/73XYC-ZHPMP-GM3TQ-MEY66>