LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
126.768	001

111427.2.0126768-76

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote **15**, da quadra **02**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL MORADA DO SOL**, bairro desta cidade, distrito, município 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 Dois, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 16, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 14 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 20, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados. distante 12,59 da esquina da Avenida Marginal. **PROPRIETÁRIA:- RP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Capitão Lisboa n°. 715, Conjunto 51 em Tatuí/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n°. 10.331.218/0001-82. **REGISTRO ANTERIOR**: R.002 da Matrícula n° **117.981** deste Oficial.- São Jose do Rio Preto, **01 de Junho de 2012. O OFICIAL,**

AV.001/126.768:- Faço a presente, nos termos do inciso I "a" do artigo 213, da Lei 6.015/73, para constar a correta denominação social da proprietária, que é "**R.P. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**", e não como constou, devido um equívoco ao abrir a presente matrícula. São José do Rio Preto, **23 de julho de 2014. O Oficial,**

AV.002/126.768-Protocolo n° 498.187 de 21/07/2017:- Requereu-se em 18 de maio de 2017, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n°. **0258907000**.- São José do Rio Preto, **28 de Julho de 2.017. O Oficial,**

R.003/126.768-Protocolo n° 498.187 de 21/07/2017:- Por escritura pública lavrada pelo 2° Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 18 de maio de 2017, no livro 1003, às fls. 096/098, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **SUELI ROSA LANSONI**, RG. 30.256.612-0-SSP/SP e CPF/MF. 246.553.818-76, brasileira, analista administrativa, casada com **ANTONIO DONIZETH LANSONI**, RG. 12143258-SSP/SP e CPF/MF. 025.935.118-00, brasileiro, autônomo, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 15.311, do Oficial de Registro de Imóveis de Jales/SP, residentes e domiciliados na cidade de Dirce Reis/SP, na Avenida Princesa Izabel, n° 2618, Centro, pelo valor de **R$ 61.465,20 (sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos)**.- São José do Rio Preto, **28 de Julho de 2.017. O Oficial,**

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA 126.768 | VERSO 001

R.4/126768 - Protocolo nº 562.551 de 27/07/2020 (selo digital: 1114273210000000326260208):- Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **22 de maio de 2020**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **MARCOS DE SOUZA FERNANDES**, RG.304604434-SSP/SP e CPF/MF.273.761.068-04, brasileiro, trabalhador de construção civil, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **DIOSIANE DA SILVA FERNANDES**, RG.410684855-SSP/SP e CPF/MF.363.724.008-47, brasileira, administrador, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Sebastiao Ortega Egea, nº 295, Fd, Residencial Gabriella, pelo valor de **R$ 70.000,00 (setenta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **10 de agosto de 2020.- O Oficial,**

R.5/126768 - Protocolo nº 562.551 de 27/07/2020 (selo digital: 1114273210000000326262207):-Por contrato referido no **R.4**, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE** 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de **R$ 103.800,00 (cento e três mil, oitocentos reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$582,43**, vencendo-se a primeira em **23/06/2020**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,0000%** ao ano e a taxa efetiva de **5,1161%** ao ano; 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, **10 de agosto de 2020.- O Oficial,**

AV.6/126768 - Protocolo nº 562.551 de 27/07/2020 (selo digital: 1114273E1000000032626320H):-Por contrato referido no **R.4** consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, **10 de agosto de 2020.- O Oficial,**

AV.7/126768 - Protocolo nº 589.914 de 16/09/2021 (selo digital: 1114273E1000000050664221D):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, ítem "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 12.613, de 05/01/2017, a **Rua Projetada 02**, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **Rua Antonio Sergio Fogaca**, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **29 de setembro de 2021.- O Oficial.**

AV.8/126768 - Protocolo nº 589.914 de 16/09/2021 (selo digital: 1114273310000000506644 21V):- Requereu-se em 15 de setembro de 2021, a presente para constar que os fiduciantes **CONSTRUÍRAM** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, situado na **Rua Antonio Sergio Fogaca, nº 308**, com **48,48 m²**, nos termos do Alvará de Construção nº 1435, expedido aos 20/07/2020 e Habite-se nº 1052, expedido aos 19/07/2021, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 60.031.95216/68-002, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R$ 27.256,48 (vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e seis reais e quarenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, **29 de setembro de 2021.- O Oficial.**

AV. 9 / 126.768. Protocolo nº 721.728, em 03/06/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 21 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$ 150.119,55. Valor venal: R$ 140.266,75.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 01/10/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001552706 26B**

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 *16:32:44 horas* do dia 01/10/2026
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: 1114273C30000001552710262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 721728