



Valide aqui
este documento

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

111427.2.0147027-21

MATRÍCULA
147.027

FICHA
001

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 402, (em construção), do Bloco B, localizada no 4º andar, do Edifício com a denominação especial de "**RESIDENCIAL COLORADO**", com entrada pela Rua Pedro Castro Martins, esquina com a Rua Antenor Rodrigues e José Joaquim de Souza, situada nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, será constituído de sala, circulação, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, com 48,2926 m² de área privativa coberta, 40,6203 m² de área comum, sendo 7,1238 m² coberta e 33,4965 m² descoberta e 88,9129 m² de área total, correspondendo a unidade uma fração ideal de 1,01403% no terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem indeterminada. **PROPRIETÁRIA:- SINDICATO DOS CONDUTORES DE VEÍCULOS RODOVIÁRIOS E ANEXOS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede nesta cidade, na Rua Conselheiro Saraiva, nº 101, Vila Ercília, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.000.619/0001-28. **INCORPORADORA:- CCN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Conselheiro Lafaiete, nº 129, Mooca, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.115.865/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 98.176** deste serventia, aquisição aos 16.07.2007.- São José do Rio Preto, 15 de Outubro de 2.012. O Oficial,

R.001/:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 25 de setembro de 2012, a proprietária **SINDICATO DOS CONDUTORES DE VEÍCULOS RODOVIÁRIOS E ANEXOS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, (já qualificada), **VENDEU a fração ideal de 1,01403%, correspondente a unidade sob nº 402 (em construção)** objeto desta matrícula, à **TIAGO TEODORO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de motorista, portador do RG. 402319114-SSP-SP e CPF. 328.717.138-04, residente na rua Doutor José Seixas, 937, Fd 1, nesta cidade; pelo valor de R\$ 3.451,10 (três mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e dez centavos).- São José do Rio Preto, 15 de Outubro de 2.012.- O OFICIAL,

R.002/:- Por contrato referido no R.001, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 1,01403%, correspondente a unidade sob nº 402 (em construção)** objeto desta matrícula, a **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\$ 70.020,00 (setenta mil e vinte reais), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 506,07, com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% 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, 15 de Outubro de 2.012.- O OFICIAL,

(...CONTINUA NO VERSO...)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

147.027

VERSO

001

AV.003/147.027 - Protocolo n° 435.524 de 19/08/2014:- Por ter sido averbada a construção do **RESIDENCIAL COLORADO**, com entrada pela **rua Pedro Castro Martins n° 266** e instituído o respectivo condomínio (**R-8/M-98.176**), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula n° 147.027, referindo a unidade autônoma já concluída. São José do Rio Preto, 02 de setembro de 2014. O OFICIAL,

R.004/147.027 - Protocolo n° 435.524 de 19/08/2014:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 07 de agosto de 2014, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi **atribuída** pela empresa incorporadora ao titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada a sua construção em R\$ 75.312,65 (setenta e cinco mil, trezentos e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). São José do Rio Preto, 02 de setembro de 2014. O OFICIAL,

AV.5/147027 - Protocolo n° 571.312 de 10/12/2020 (selo digital: 1114273E10000000381276203):- Por certidão, expedida pelo 7° Ofício Cível de São José do Rio Preto-SP, em 10 de dezembro de 2020, nos autos de Execução Civil (Processo n° 0018319-10.2018.8.26.0576), movida por GALVONOPLASTIA POCKEL & PRADO LTDA - ME, CNPJ/MF. 03.329.001/0001-01, contra TIAGO TEODORO, (já qualificado), consta que os direitos do fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia da execução no valor de R\$ 7.314,12 (sete mil, trezentos e quatorze reais e doze centavos).- São José do Rio Preto, 17 de dezembro de 2020. O Oficial,

AV.6 / 147.027, Protocolo n° 701.061, em 10/10/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 17 de Abril 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, § 7°, da Lei Federal n° 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já 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\$ **106.674,55**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 29/04/2026.

111427331000000144774126F

(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 10:11:32 horas do dia 29/04/2026
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: 1114273C3000000144774526N.
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/6SBRV-NLCTE-5QNWD-YW5CB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SBRV-NLCTE-5QNWD-YW5CB>

EM BRANCO