MATRÍCULA	FICHA	CNS
170.374	001	11.142-7

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA nº 13**, localizada no **PRIMEIRO PAVIMENTO**, do **Bloco Sol 4,** do empreendimento com a denominação especial de **TARRAF VILA SOL - CIDADE NORTE**, com frente para a **Avenida Alfredo Antônio de Oliveira**, situado nesta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve: área real privativa de **50,16 m²**, área real comum descoberta de divisão não proporcional de estacionamento de **12,50 m²**, área real comum de **37,9507 m²** e uma área real total de **100,6107 m²**, competindo-lhes uma quota parte ideal de **0,347662%** do terreno de nas demais dependências e instalações de uso comum, fazendo jus a uma vaga de garagem indeterminada. **PROPRIETÁRIA**:- **VSR DUAS VENDAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA,** com sede nesta cidade, na Rua Saldanha Marinho, nº 2.815, 3º andar, sala 31-E, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.391.821/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº **114.814** desta Serventia e aquisição aos 10/06/2010.- São José do Rio Preto, **21 de Novembro de 2.016. O OFICIAL,**

AV.001/170.374-Protocolo nº 483.812 de 08/11/2016:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma **hipoteca** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, conforme **R.015** da matrícula nº **114.814** de procedência.- São José do Rio Preto, **21 de Novembro de 2.016.- O Oficial,**

AV.002/170.374:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o empreendimento onde situa a unidade autônoma objeto desta matrícula, com frente para a Avenida Alfredo Antônio de Oliveira, recebeu a numeração **predial nº 3.237,** que deixou de constar, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, **23 de Novembro de 2.016.- O OFICIAL,**

AV.003/170.374 - Protocolo nº. 486.938 de 04.01.2017:- Faz-se a presente para constar que foi ratificada a *Hipoteca* constante da averbação sob nº. **001**, nesta matrícula, para constar que a data do vencimento da dívida foi alterada de **15.01.2017** para o dia **15.07.2017;** e, alteração do vencimento da primeira prestação de **15.02.2017** para o dia **15.08.2017**; conforme averbação nº. **022** da matrícula nº. **114.814** de procedência.- São José do Rio Preto, **17 de Janeiro de 2.017.- O Oficial,**

AV.004/170.374 - Protocolo nº 489.510 de 24/02/2017:- Faz-se a presente para constar, que o credor **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca averbadas** (.....**CONTINUA NO VERSO**.....)

sob n°s. **001 e 003**, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado na cidade de Campinas-SP, datado de 27 de dezembro de 2016.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2.017. O Oficial,**

AV.005/170.374 - Protocolo n° 489.511 de 24/02/2017:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° **268710107.-** São José do Rio Preto, **10 de Março de 2.017. O Oficial,**

R.006/170.374 - Protocolo n° 489.511 de 24/02/2017:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de **10 de fevereiro de 2017**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **JOMAQUIEL ANDERSON DA SILVEIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG. 303360884-SSP-SP e CPF. 217.865.228-02, residente e domiciliado na Rua Nevio Romani, 178, Jardim Mugnaini, nesta cidade; pelo valor de **R$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais)**.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2.017. O Oficial,**

R.007/170.374 - Protocolo n° 489.511 de 24/02/2017:- Por contrato referido no **R.006**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** 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, pelo valor de **R$ 124.902,00 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e dois reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 945,75**, vencendo-se a primeira em **10/03/2017**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **7,6600%** ao ano e a taxa efetiva de **7,9347%** 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 Março de 2.017. O Oficial,**

AV.008/170.374 - Protocolo n° 489.511 de 24/02/2017:- Na aquisição referida no **R.006**, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2.017. O Oficial,**

AV. 9 / 170.374. Protocolo nº 707.864, em 23/12/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 31 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$ 202.447,91. Valor venal: R$ 187.413,91.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001546984261**

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$ 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 *10:37:44 horas* do dia 23/09/2026
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: 1114273C30000001546988269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 707864