LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

111427.2.0171379-06

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

MATRÍCULA	FICHA	CNS
171.379	001	11.142-7

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo **lote** nº. **30**, da **quadra** nº. **03**, situado no loteamento "**PARQUE RESIDENCIAL DIGNIDADE**", nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Frente para a Avenida Projetada 1, onde mede 3,08 metros, mais 12,89 metros em curva na confluência da Avenida Projetada 1 com a Rua Projetada 20, nos fundos mede 11,85 metros, confrontando com parte do lote 1, do lado esquerdo de quem da citada avenida olha para o imóvel mede 14,53 metros, confrontando com a Rua Projetada 20 e do lado direito mede 17,88 metros, confrontando com o lote 29, com área de 229,86 metros quadrados. **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 087v° 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, nº 420, Condomínio Débora Cristina, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- R.003** da **Matrícula** nº **170.638** desta unidade de serviço e aquisição aos 14/03/2002, **Protocolo nº 484.348 de 17/11/2016**.- São José do Rio Preto, **13 de dezembro de 2.016.- O OFICIAL,**

AV.001/171.379 - Protocolo nº. 498.127 de 20/07/2017:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matriculas referidas no R.013 da matrícula nº. 170.638 de procedência, pesa HIPOTECA em favor do 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.- São José do Rio Preto, 28 de julho de 2017.- O Oficial,

---

AV.002/171.379-Protocolo nº.502.592 de 06.10.2017:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº. **269000000**.- São José do Rio Preto, **16 de Outubro de 2.017. O Oficial,**

AV.003/171.379-Protocolo nº.502.592 de 06.10.2017:- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o § 5° 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 **10 de agosto de 2017**, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca averbada** sob nº. **001**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **16 de Outubro de 2.017. O Oficial,**

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

MATRÍCULA	FICHA	CNS
171.379	001 VERSO	11.142-7

R.004/171.379-Protocolo nº.502.592 de 06.10.2017:- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o § 5° 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 **10 de Agosto de 2017**, a proprietária **OLINDA MARIA GOMES DA COSTA BRITO EUSÉBIO** casada com JOSÉ FRANCISCO BRITO EUSÉBIO, (já qualificados) **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **VIVIAN APARECIDA HENRIQUE**, brasileira, açougueira, solteira, maior, portadora do RG nº.41.526.623-3-SSP/SP e CPF/MF nº.330.630.168/02, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Ferez Tomaz nº.1044, Cs 02, Jardim Gisette, pelo valor de **R$ 19.098,88 (dezenove mil, noventa e oito reais e oitenta e oito centavos)**.- São José do Rio Preto, **16 de Outubro de 2.017. O Oficial,**

R.005/171.379-Protocolo nº.502.592 de 06.10.2017:- Por contrato referido no **R.002**, a proprietária **ALIENOU 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, pelo valor de **R$84.964,81 (oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$474,99**, vencendo-se a primeira em **10.09.2017**, com Sistema de Amortização:- **TP - TABELA 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, **16 de Outubro de 2.017. O Oficial,**

AV.006/171.379-Protocolo nº 518.086 de 15/06/2018:- Requereu-se em 22 de maio de 2018, a presente para constar que foi **CONSTRUIDO** no terreno objeto da matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma **UNIDADE HABITACIONAL**, que recebeu o **nº. 1584**, da **Avenida Projetada 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,**

AV. 7 / 171.379. Protocolo nº 720.132, em 18/05/2026. 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$ 134.092,81. Valor venal: R$ 127.846,27.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000154702926E**

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 *10:42:31 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: 1114273C30000001547033265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 720132