IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 02,** da **quadra 16,** 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 11,00 metros e divide-se com a **Rua Projetada 9,** do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 19,00 metros e divide-se com o lote 01; do lado esquerdo mede 19,00 metros e divide-se com o lote 03 e finalmente nos fundos mede 11,00 metros e divide-se com o lote 29, encerrando a **área superficial de 209,00 metros quadrados,** distante 19,73 metros da esquina da Avenida Projetada 1.- **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: 1114273110000000033295420U).- O Oficial,**

AV.1/201560 - Protocolo nº 584.989 de 14/07/2021 (selo digital: 1114273E1000000047605921X):- 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,**

AV.2/201560 - Protocolo nº 590.515 de 24/09/2021 (selo digital: 1114273E1000000510909211):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **0276149000.-** São José do Rio Preto, **07 de outubro de 2021.- O Oficial,**

AV.3/201560 - Protocolo nº 590.515 de 24/09/2021 (selo digital: 1114273310000000510911212):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e 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 **14 de setembro de 2021,** consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF,** autorizou o **cancelamento** da **hipoteca averbada** sob nº. **1,** nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **07 de outubro de 2021.- O Oficial,**

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

R.4/201560 - Protocolo nº 590.515 de 24/09/2021 (selo digital: 1114273210000000510912212):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **WELLINGTON ELIEL DE OLIVEIRA,** RG.432338810-SSP/SP e CPF/MF.344.571.528-97, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliado na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Catarina Marcolin Adolfo, nº. 500, Bl 4 ap 202, Jardim Planalto, pelo valor de **R$ 20.945,88 (vinte mil, novecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos).-** São José do Rio Preto, **07 de outubro de 2021.- O Oficial,**

R.5/201560 - Protocolo nº 590.515 de 24/09/2021 (selo digital: 1114273210000000510913210).-Por contrato referido na **AV.3**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, 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$ 99.232,09 (noventa e nove mil, duzentos e trinta e dois reais e nove centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$554,23**, vencendo-se a primeira em **14/10/2021**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,00%** 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, **07 de outubro de 2021.- O Oficial**

AV.6/201560 - Protocolo nº 650.563 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273310000000910096245):- Requereu-se em 04 de janeiro de 2023, a presente para constar que, foi **CONSTRUÍDO** no terreno desta matrícula, **UM PREDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, situado na **Rua Projetada 09, nº 152**, com **44,82 m²**, nos termos do Alvará de Construção nº 2809, expedido aos 13/11/2020 e Habite-se nº 1762, expedido aos 20/10/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.005.19188176-002, 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.7/201560 - Protocolo nº 663.205 de 05/07/2024 (selo digital: 1114273J1000000097778824V):- 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,**

MATRÍCULA	FICHA	CNS		CNM
201.560	002	11.142-7	São José do Rio Preto-SP, 01 de outubro de 2026	111427.2.0201560-61

AV. 8 / 201.560. Protocolo nº 713.699, em 04/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 11 de setembro 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**, 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$ 143.900,31. Valor venal: R$ 121.767,43.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 01/10/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000155276926Z**

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 *16:12:37 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: 1114273C3000000155277326Q.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 713699