IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 04**, da **quadra 11**, situado no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL EDSON BAFFI**", bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve:- Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a **Avenida Projetada 1**; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 03; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 05 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 28, encerrando uma **área superficial de 200,00 metros quadrados**, distante 23,88 metros da esquina da Rua Projetada 7.- **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 com **JOSÉ FRANCISCO BRITO EUSÉBIO**, RG.37.518.895-2-SSP-SP e CPF/MF.216.299.968/40, português, empresário, com o qual é casada sob o regime de separação de bens, conforme convenção antenupcial lavrada e registrada em data de 23 de Agosto de 1991, junto ao 22° Cartório Notarial de Lisboa, Portugal, às fls.087v° e 088 do Livro de Notas 37L, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Las Vegas, nº 420, Condomínio Débora Cristina.- **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.3** da **Matrícula** n° **128.427** desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 575.021 de 10/02/2021, (selo digital: 1114273110000000042411121H)- O Oficial** ,

---

AV.1/205528 - Protocolo nº 604.719 de 13/04/2022 (selo digital: 1114273E10000000059925122Z):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no **R.7** da matrícula n°. **128.427** 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, **18 de abril de 2022.- O Oficial**, .

AV.2/205528 - Protocolo nº 615.661 de 09/09/2022 (selo digital: 1114273E10000000670148220):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° **0276613000**.- São José do Rio Preto, **14 de setembro de 2022.- O Oficial**, .

AV.3/205528 - Protocolo nº 615.661 de 09/09/2022 (selo digital: 1114273310000000670150221):- 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 **24 de maio de 2022**, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca averbada** sob n°. **1**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **14 de setembro de 2022.- O Oficial**, .

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA	CNS
205.528	001 VERSO	11.142-7

R.4/205528 - Protocolo nº 615.661 de 09/09/2022 (selo digital: 1114273210000000670151221):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **OLINDA MARIA GOMES DA COSTA BRITO EUSÉBIO** casada com JOSÉ FRANCISCO BRITO EUSÉBIO, (já qualificados) **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **FERNANDA DE OLIVEIRA LOPES DE ALMEIDA,** RG.579131245-SSP/SP e CPF/MF.509.942.448-19, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços operacionais, residente e domiciliada na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Joao Rodrigues da Silveira, nº. 596, Lt 31 Qd B, Residencial Floresta Park, pelo valor de **R$ 24.566,39 (vinte e quatro mil, quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos)**.- São José do Rio Preto, **14 de setembro de 2022.- O Oficial**.

R.5/205528 - Protocolo nº 615.661 de 09/09/2022 (selo digital: 1114273210000000670152222):-Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **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$ 88.784,57 (oitenta e oito mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinqüenta e sete centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$496,07**, vencendo-se a primeira em **24/06/2022**, 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, **14 de setembro de 2022.- O Oficial**,

---

AV.6/205528 - Protocolo nº 615.661 de 09/09/2022 (selo digital: 1114273E10000000670153229):-Por contrato referido na **AV.3**, a adquirente utilizou subsídios provindos do **FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS**, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, **14 de setembro de 2022.- O Oficial**,

---

AV.7/205528 - Protocolo nº 624.913 de 24/01/2023 (selo digital: 1114273E1000000073315223D):-Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 14.009, de 28/10/2021 a **Avenida Projetada 1** passou a denominar-se **Avenida Jorge Caran Júnior**; e conforme Lei Municipal nº 14.076, de 22/12/2021, a **Rua Projetada 7** passou a denominar-se **Rua Amelia da Conceição Duarte**, ambas pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **07 de fevereiro de 2023.- O Oficial**,

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

AV.8/205528 - Protocolo nº 624.913 de 24/01/2023 (selo digital: 1114273310000000073394623C):- Requereu-se em 07 de dezembro de 2022, a presente para constar que, foi **CONSTRUÍDO** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, situado na **Avenida Jorge Caran Júnior, nº 1030**, com **43,85 m²**, nos termos do Alvará de Construção nº 1239, expedido aos 28/05/2021 e Habite-se nº 2422, expedido aos 11/11/2022, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.006.94386/71-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R$ 142.433,61 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e três reais e sessenta e um centavos).- São José do Rio Preto, **07 de fevereiro de 2023.- O Oficial.**

AV. 9 / 205.528. Protocolo nº 705.496, em 28/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 03 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 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$ 178.603,05. Valor venal: R$ 119.602,20.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000154731726D**

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 *16:05:34 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: 1114273C30000001547321264.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 705496