IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 11**, da **quadra 19**, 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 10,01 metros em curva e divide-se com a **Avenida Projetada 4**; do lado direito de quem da citada avenida olha para o imóvel mede 20,13 metros e divide-se com o lote 10; do lado esquerdo mede 20,46 metros e divide-se com o lote 12 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 16, encerrando uma **área superficial de 202,79 metros quadrados**, distante 14,59 metros da esquina da Rua Projetada 16.- **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, n° 420, Condomínio Débora Cristina.- **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.3** da **Matrícula** n° **128.427** desta Unidade de Serviço.- **Protocolo n° 575.021 de 10/02/2021, (selo digital: 1114273110000000042437621X).- O Oficial.**

AV.1/205793 - Protocolo n° 589.990 de 16/09/2021 (selo digital: 1114273E10000000506854214):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no **R.4** da matrícula n° **128.427** 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, **29 de setembro de 2021.- O Oficial.**

AV.2/205793 - Protocolo n° 615.423 de 06/09/2022 (selo digital: 1114273E1000000066877922D):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° **0276878000**.- São José do Rio Preto, **12 de setembro de 2022.- O Oficial.**

AV.3/205793 - Protocolo n° 615.423 de 06/09/2022 (selo digital: 1114273310000000066878122E):- 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 **30 de maio de 2022**, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca averbada** sob n°. **1**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **12 de setembro de 2022.- O Oficial.**

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA	CNS
205.793	001 VERSO	11.142-7

R.4/205793 - Protocolo nº 615.423 de 06/09/2022 (selo digital: 1114273210000000066878222E):- 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 **ISABELLE GARCIA DA PAIXAO,** RG.42466174-SSP/SP e CPF/MF.450.809.778-25, brasileira, solteira, maior, esteticista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Maria Zorita Teles, nº. 255, Bl 6 Ap 2, Residencial Rio das Flores, pelo valor de **R$ 22.844,78 (vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos).-** São José do Rio Preto, **12 de setembro de 2022.- O Oficial.**

R.5/205793 - Protocolo nº 615.423 de 06/09/2022 (selo digital: 1114273210000000066878322C):- 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$ 88.873,79 (oitenta e oito mil, oitocentos e setenta e três reais e setenta e nove centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$469,99**, vencendo-se a primeira em **08/07/2022**, com Sistema de Amortização:- **PRICE;** e juros a taxa nominal de **4,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **4,5939%** 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, **12 de setembro de 2022.- O Oficial.**

AV.6/205793 - Protocolo nº 615.423 de 06/09/2022 (selo digital: 1114273E1000000066878422M):- 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, **12 de setembro de 2022.- O Oficial.**

AV.7/205793 - Protocolo nº 624.913 de 24/01/2023 (selo digital: 1114273E10000000733417231):-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 13.997, de 28/10/2021 a **Avenida Projetada 4** passou a denominar-se **Avenida Sidnei Toledo Garcia;** e conforme Lei Municipal nº 14.092, de 22/12/2021 a **Rua Projetada 16** passou a denominar-se **Rua Valdemar da Silva Onça**, ambas pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **07 de fevereiro** de 2023.- O Oficial.

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

AV.8/205793 - Protocolo nº 624.913 de 24/01/2023 (selo digital: 1114273310000000734211232):- 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 Sidnei Toledo Garcia, nº 308**, 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$ 144.155,22 (cento e quarenta e quatro mil, cento e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos).- São José do Rio Preto, **07 de fevereiro de 2023.- O Oficial,**

AV. 9 / 205.793. Protocolo nº 709.266, em 14/01/2026. 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 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$ 178.400,81. Valor venal: R$ 120.619,13.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000154733726B**

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 *16:36:13 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: 1114273C30000001547341262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 709266