

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0089112-39

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 27 da quadra 01**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL SÃO MARCOS**, bairro da cidade, distrito e município de **GUAPIAÇU**, desta comarca de São José do Rio Preto; medindo 10,00 metros de frente para à **Rua Projetada Dois**, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 26; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 28 e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 24, encerrando uma **área superficial de 200,00 metros quadrados**, distante 3,00 metros da esquina da rua José Lucas Teixeira. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guapiaçú sob o n.º 01.04.049.0010.001. **PROPRIETÁRIA:- LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS U LTDA**, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Paulista n.º 2.073, Edifício Horsa I, 7º andar, Sala 720, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.442.944/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR:-** R 005 da Matrícula n.º 57.094 desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, **05 de Março de 2.002. O Oficial**.

AV.001/89.112:- Conforme Lei Municipal n.1234, de 09.11.1998, a **RUA PROJETADA DOIS**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA JOÃO HERNANDES CONTRERAS**, pelo novo emplacamento municipal de Guapiaçú.- São José do Rio Preto, **05 de Março de 2.002. O Oficial**,

R.002/89.112:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do município de Guapiaçú, desta comarca, aos 14 de Fevereiro de 2.002, no livro 149, às folhas 207/209, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **HERMES GODARELLI**, RG.6.632.714-SSP-SP e CPF/MF.159.487.498-00, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **CONCEIÇÃO COELHO PEREIRA GODARELLI**, RG.21.538.649-SSP-SP e CPF/MF.283.770.668-07, brasileira, do lar, residentes e domiciliados no município de Guapiaçú-SP, no Sítio Santa Cruz, pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais). A empresa vendedora deixou de apresentar a CND do INSS e a CQ da Receita Federal, uma vez que o presente imóvel não está no seu ativo permanente e seus objetivos sociais estão de conformidade com o item 6.1 da Ordem de Serviço n.º 207/99, conforme declarou na citada escritura. São José do Rio Preto, **05 de Março de 2.002. O Oficial**,

AV.003/89.112:- Faz-se a presente para constar que os proprietários, **CONSTRUÍRAM** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PREDIO TERREO RESIDENCIAL**, que recebeu o n.º.247, da **Rua João Hernandes Contreras**, com **69,80 m2 de área construída**, nos termos do Alvará de Construção n.º.034/2002, expedido aos 11 de Junho de 2.002, e Habite-se n.º.037/2002, expedido aos 02 de Agosto de 2.002, ambos pela municipalidade de Guapiaçú, tendo deixado de apresentar a CND do INSS, em virtude da construção se enquadrar nas condições estabelecidas no Artigo 45 do Decreto 2.173 de 05/03/1.997 e suas alterações, sendo (...SEGUE NO VERSO...)

MATRÍCULA

89.112

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0089112-39

atribuído a construção o valor de **R\$2.505,13.-** São José do Rio Preto, **27 de Agosto de 2.002.O Oficial,**

R.004/89.112:- Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, passado nesta cidade, datado de **11 de Novembro de 2005**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **ADILSON PEREIRA**, RG.25.638.703-5-SSP-SP e CPF/MF.173.551.568/02, brasileiro, técnico em mecânica, e sua esposa **LEILA DA COSTA PEREIRA**, RG.27.338.665-7-SSP-SP e CPF/MF.167.605.478/29, brasileira, camareira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guapiáçu-SP, na rua Jacinto Domingos Pereira, n.º 131, pelo valor de **R\$43.000,00 (Quarenta e Três Mil Reais)**, sendo **R\$6.628,00** da **Caixa Econômica Federal-CEF**, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS** dos compradores.- São José do Rio Preto, **01 de Dezembro de 2.005. O Oficial,**

R.005/89.112:- Por contrato referido no **R.004**, os proprietários **DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, 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\$36.372,00 (Trinta e Seis Mil, Trezentos e Setenta e Dois Reais)**, pelo prazo de **204 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, Com encargo inicial no valor de **R\$476,19**, vencendo-se a primeira em **11.12.2005**, com Sistema de Amortização:- **Sac**; e juros a taxa nominal de **8,1600%** ao ano e a taxa efetiva de **8,4722%** ao ano; e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **01 de Dezembro de 2.005. O Oficial,**

AV.006/89.112:- Faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 005, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, datado de 18 de Fevereiro de 2013.- São José do Rio Preto, **05 de Março de 2.013. O Oficial,**

AV.007/89.112:- Requereu-se em 14 de Março de 2013, a presente para constar que, os proprietários **ADILSON PEREIRA** e **LEILA DA COSTA PEREIRA**, do imóvel objeto desta matrícula, **SEPARARAM-SE JUDICIALMENTE CONSENSUALMENTE**, nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento sob n.º 1185, às fls.200, do livro B-015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

São José do Rio Preto

Oficial

FICHA

MATRÍCULA

89.112

002

GUMERCINDO DE SETHA
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0089112-39

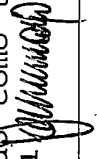
Naturais e Tabelação de Notas do município de Guapiáçu, desta comarca, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **LEILA DA COSTA**.- São José do Rio Preto, 01 de Abril de 2.013.- O OFICIAL,

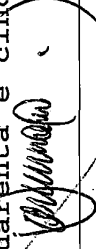
R.008/89.112:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de notas do município de Guapiáçu, desta comarca, aos 14 de março de 2013, no livro 181, às páginas 020/022, os proprietários na proporção de 01) 50% de **ADILSON PEREIRA** e 02) 50% de **LEILA DA COSTA** (já qualificados) **DOARAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **PEDRO HENRIQUE DA COSTA PEREIRA**, RG.41.568.440-7-SSP/SP e CPF/MF.424.478.378/44, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, residente e domiciliado em Guapiáçu, à Rua João Hernandes Contreras nº247, Residencial São Marcos, pelo valor de **R\$5.800,00 (cinco mil, oitocentos reais)**.- São José do Rio Preto, 02 de Abril de 2.013.O Oficial,

R.009/89.112-Protocolo nº 460.757 de 04/09/2015:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 21 de Agosto de 2015, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **ANTÔNIO CARLOS DA COSTA**, RG.6.394.225-SSP-SP e CPF/MF.518.238.708/30, brasileiro, empresário, e sua cônjuge **MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA**, RG.16.797.038-SSP-SP e CPF/MF.085.431.838/04, brasileira, empresária, casados no regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guapiáçu/SP, na Avenida Guilherme Spezamiglio, nº 1063, Zona Rural, pelo valor de **R\$170.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais)**.- São José do Rio Preto, 17 de Setembro de 2.015. O Oficial,

R.010/89.112-Protocolo nº 460.751 de 04/09/2015:- Por contrato referido no R.009, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de **R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, pelo prazo de 160 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$1.931,42**, vencendo-se a primeira em 10.10.2015, com Sistema de Amortização Constante:- **SAC**; e juros a taxa nominal de 9,29% ao ano e a taxa efetiva de 9,70% ao ano; para fins previstos no § 2º, 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 do título.- São José do Rio Preto, 17 de Setembro de 2.015. O Oficial,

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

AV.11/89112 - Protocolo nº 653.705 de 18/03/2024 (selo digital: 11142732100000092343724J):- Faz-se a presente para constar, que a credora BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 10, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 15 de março de 2024, consolidando como titulares os adquirentes constantes do R.9.- São José do Rio Preto, 25 de março de 2024.- O Oficial 

R.12/89112 - Protocolo nº 657.917 de 08/05/2024 (selo digital: 1114273210000009604924B):- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas da cidade de Ipiranga, comarca de São José do Rio Preto-SP, aos 02 de maio de 2024, no livro 102, às páginas 71/74, os proprietários DOARAM o imóvel objeto desta matrícula, à seu filho IGOR MARQUES DA COSTA, RG.33843562-SSP/SP e CPF/MF.295.770.958-95, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado no município de Guapiacu-SP, na Avenida Guilherme Spezamiaglio, nº 1093, Zona Rural, pelo valor de R\$ 10.745,73 (dez mil, setecentos e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 11 de junho de 2024.- O Oficial 

R.13/89112 - Protocolo nº 669.895 de 25/09/2024 (selo digital: 1114273210000001023422243):- Por contrato particular, com força de escritura pública, de venda e compra de imóvel, pagamento parcelado do preço, com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 27 de agosto de 2024, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à DANIELLE CRISTINA BATISTA DOS SANTOS, RG.41744306-SSP/SP e CPF/MF.348.022.548-90, brasileira, divorciada, técnico de enfermagem e agente de publicidade, residente e domiciliada na cidade de Guapiacu/SP, na Rua João Hernandes Contrera, nº. 247, Residencial São Marcos, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).- São José do Rio Preto, 09 de outubro de 2024.- O Oficial, 

R.14/89112 - Protocolo nº 669.895 de 25/09/2024 (selo digital: 1114273210000001023423241):- Por Instrumento Particular referido no R.13, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01; pelo valor de R\$ 198.875,00 (cento e noventa e oito mil, oitocentos e setenta e cinco reais), correspondente ao saldo de 360 meses, através de parcelas mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal inicial R\$2.043,99, vencimento do primeiro encargo mensal aos 25/10/2024, com Sistema de Amortização: SAC; (.....CONTINUA NA FICHA 003.....)

MATRÍCULA

89.112

FICHA

003

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0089112-39

Taxa de juros: Taxa pós fixada (efetiva): 9,38% ao ano, equivalente a 0,75% a.m.; Taxa nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m.; para fins previstos no § 2º, 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, 09 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV. 15 / 89.112. Protocolo nº 705.351, em 28/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 01 de julho de 2026, firmado em Belo Horizonte/MG, 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 **BANCO INTER S.A.**, anteriormente qualificado. 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\$ 275.000,00. Valor Venal: R\$11.772,71.

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 16/07/2026.

1114273310000001495275266

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). Selo digital:

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

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 11:49:43 horas do dia 16/07/2026
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: 1114273C3000000149528126T.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 705351

