

MATRÍCULA

93.519

FICHA

001

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0093519-10

**IMÓVEL:** - Uma área constituída pela parte da Área Dominial 27, denominada Área Dominial 27-A, da quadra 71, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTO ANTONIO I**, 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 **Rua Projetada 22**, pelo lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com a Área Dominial 27-B, do outro lado mede 20,00 metros e divide-se com o lote 19 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 03, encerrando uma **área de 200,00 metros quadrados**, distante 13,68 metros da esquina da Avenida Marginal Projetada 32. **PROPRIETÁRIA: - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, com sede em São Paulo-Capital, à Avenida 9 de Julho nº 4927/4939, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 81.562** deste Oficial e aquisição aos 18/02/2000. São José do Rio Preto, 01 de Setembro de 2.003. O Oficial,

**AV.001/93.519:** - Requereu-se em 22 de julho de 2.005, para constar que, à **RUA PROJETADA 22**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA PROFESSORA LÚCIA MARIA GALLI**, pelo novo emplacamento municipal, conforme Certidão nº.0883/99, expedida ao 31 de maio de 1.999, pela Prefeitura Municipal local. - São José do Rio Preto, 25 de Novembro de 2.005. O Oficial,

**AV.002/93.519:** - Requereu-se em 22 de julho de 2.005, para constar que a proprietária **CONSTRUIU** no terreno objeto da matrícula supra, **UMA UNIDADE HABITACIONAL**, que recebeu o nº.920 da **Rua Professora Lúcia Maria Galli**, com **36,48 m2 de área construída**, nos termos do Habite-se nº.441 expedido aos 21 de maio de 2.001, e a Certidão nº.1306/2005 expedida aos 23 de junho de 2.005, ambos pela municipalidade local, 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. - São José do Rio Preto, 25 de Novembro de 2.005. O Oficial,

**AV.3/93519 - Protocolo nº 675.448 de 03/12/2024 (selo digital: 1114273J1000000107167124P): -** Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0234686000. - São José do Rio Preto, 27 de dezembro de 2024. - O Oficial,

**AV.4/93519 - Protocolo nº 675.448 de 03/12/2024 (selo digital: 1114273J1000000107167324L): -** Faz-se a presente para constar (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

93.519

-VERSO-

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0093519-10

que a empresa COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO CDHU, está registrada sob o NIRE: 35300031890, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 27 de dezembro de 2024.- O Oficial,

R.5/93519 - Protocolo n° 675.448 de 03/12/2024 (selo digital: 111427321000000107167524G):- Por Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de escritura pública na conformidade dos termos da Lei 4.380 de 21.08.64 e Decreto Lei n° 70 de 21.11.66, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 16 de novembro de 2024, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JARBAS DERLEY GOMES AMARAL, RG.27.443.182-8-SSP/SP e CPF/MF.213.410.588-75, brasileiro, autônomo, casado com MARCIA OLIVEIRA GOMES AMARAL, RG.37.581.045-6-SSP/SP e CPF/MF.350.270.038-97, brasileira, do lar, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Professora Lucia Maria Gali, n°. 920, pelo preço de R\$ 6.338,21 (seis mil, trezentos e trinta e oito reais e vinte e um centavos).- São José do Rio Preto, 27 de dezembro de 2024.- O Oficial,

R.6/93519 - Protocolo n°. 681.364 de 19/02/2025 (selo digital: 111427321000000110391725L):- Por Cédula de Crédito Bancário n°. 10194501707, emitida em São Paulo/SP, aos 14 de fevereiro de 2025, os proprietários JARBAS DERLEY GOMES AMARAL e sua cônjuge MARCIA OLIVEIRA GOMES AMARAL, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF.60.701.190/0001-04, NIRE: 35300023978 (JUCESP), com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°. 100, Torre Olavo Setúbal; Praça de Pagamento: na emissão desta cédula; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 240 parcelas mensais, no valor de R\$1.931,27, com vencimento da primeira prestação em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data máxima de vencimento da operação: 14/05/2045; Taxa Efetiva Anual de Juros de 24,5000%; Taxa Nominal Anual de Juros de 22,1148%; Taxa Efetiva Mensal de Juros de 1,8429%; Taxa Nominal Mensal de Juros de 1,8429%; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; e, 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 na referida cédula, ficando uma via arquivada nesta serventia.- São José do Rio Preto, 06 de março de 2025.- O Oficial,

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

MATRÍCULA

93.519

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0093519-10

AV.7/93519 - Protocolo nº 683.419 de 17/03/2025 (selo digital: 1114273J1000000110894525I):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, pelo R.6 o valor correto da alienação fiduciária é de R\$ 103.486,32 (cento e três mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e dois centavos) e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 17 de março de 2025.- O Oficial,

AV.8 / 93.519. Protocolo nº 715.151, em 20/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 22 de junho de 2026, firmado em Curitiba/PR, 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 **ITAÚ UNIBANCO 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\$ 213.038,87. Valor venal: R\$ 134.548,14.

&lt;fim do ato&gt;

São José do Rio Preto, 22/07/2026.

1114273310000001498525262

(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\$ 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 11:59:31 horas do dia 22/07/2026  
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: 1114273C3000000149852926A.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 715151

