

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

156.372

FICHA

001

CNJ

11.142-7

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote sob nº 13, da quadra sob nº 10, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM VISTA BELA, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim descreve:- pela frente mede 10,10 metros e divide-se com a rua Projetada Vinte e Um; do lado direito de quem da citada rua olha para o terreno mede 19,98 metros e divide-se com o lote 12; do lado esquerdo mede 19,96 metros e divide-se com o lote 14 e finalmente nos fundos mede 10,10 metros e divide-se com partes dos lotes 12 e 13 (matr. 692 e 78.417) da quadra C do Jardim Residencial Etemp; encerrando a área de 201,70 metros quadrados; distante 43,15 metros da esquina da rua Projetada Vinte. PROPRIETÁRIA:- SETPAR JARDIM VISTA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 03.481.163/0001-21, com sede na rua Penita nº 3155, Redentora nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- R.014 da Matrícula nº 10.090 desta Unidade de Serviço. Protocolo nº 454.722 de 18/05/2015. - São José do Rio Preto, 20 de Julho de 2015. O Oficial,

R.001/156.372-Protocolo nº 458.114 de 21/07/2015:- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 15 de setembro de 2014, no livro 752, as folhas 118/122, a proprietária DOUG o imóvel objeto desta matrícula, à MUNICIPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Andaló, nº 3030, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.588.950/0001-80, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); o imóvel doado a título de área dominial do referido Loteamento "Residencial Jardim Vista Bela". São José do Rio Preto, 03 de Agosto de 2015. O Oficial,

AV.002/156.372 - Protocolo nº 518.696 de 26/06/2018:- Por ofício, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, aos 22 de junho de 2018, nos Autos de Procedimento Comum (Processo Físico nº 1054189-70.2016.8.26.0576), movida por SETPAR JARDIM VISTA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, contra MUNICIPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, foi determinado o cancelamento do registro sob nº 001, objeto da presente matrícula, nos termos do inciso I do artigo 250 da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos.- São José do Rio Preto, 06 de Julho de 2.018. O Oficial,

AV.3/156372 - Protocolo nº 567.692 de 16/10/2020 (selo digital: 1114273f10000000361564206):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 266047000.- São José do Rio Preto, 29 de outubro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

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

MATRÍCULA

156.372

FICHA

001

CNJ

11.142-7

AV.4/156372 - Protocolo nº 567.692 de 16/10/2020 (selo digital: 1114273310000000361566200):- Faz-se a presente para constar que a empresa SETPAR JARDIM VISTA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35215894170, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 29 de outubro de 2020.- O Oficial, *Miranda*

AV.5/156372 - Protocolo nº 567.692 de 16/10/2020 (selo digital: 1114273E10000000361567200):- 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 12.750, de 13/06/2017, a Rua Projetada Vinte e Um, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Sebastião Galvão da Silva, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 29 de outubro de 2020.- O Oficial, *Miranda*

R.6/156372 - Protocolo nº 567.692 de 16/10/2020 (selo digital: 111427321000000036156820M):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 09 de outubro de 2020, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à RODRIGO BATISTA DE OLIVEIRA, RG.665075212-SSP/SP e CPF/MF.742.008.791-15, brasileiro, corretor de imóveis seguros titulares e valores, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge ANA ELISA NEVES SANCHES BATISTA, RG.411647611-SSP/SP e CPF/MF.075.980.996-85, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Brasil, nº 1205, Vila Falarina, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- São José do Rio Preto, 29 de outubro de 2020.- O Oficial, *Miranda*

R.7/156372 - Protocolo nº 567.692 de 16/10/2020 (selo digital: 111427321000000036156920K):- Por contrato referido no R.6, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, 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\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10/11/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; os devedores optaram pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 7,9536% ao ano e a taxa efetiva de 8,25% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$1.359,99; a taxa de juros reduzida será cancelada (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA	CNS
156.372	002	11.142-7

na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelos devedores, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 8,1858% ao ano e a taxa efetiva de 8,5000% ao ano; com encargo inicial de R\$1.388,55; 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, 29 de outubro de 2020.- O Oficial, *Gumercindo de Seta*

AV.8/156372 - Protocolo nº 609.174 de 14/06/2022 (selo digital: 111427331000000063011122B):- Requeru-se em 22 de novembro de 2021, a presente para constar que os fiduciários CONSTRUIRAM no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Sebastiao Galdino Da Silva, nº 530, com 88,60 m², nos termos do Alvará de Construção nº 3153, expedido aos 16/12/2020 e Habite-se nº 1875, expedido aos 21/10/2021, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos Com Aferição sob nº 90.005.47866/62-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).- São José do Rio Preto, 23 de junho de 2022.- O Oficial, *Gumercindo de Seta*

AV.9/156372 - Protocolo nº 618.443 de 17/10/2022 (selo digital: 1114273310000000767907234):- A requerimento da credora fiduciária, aos 17 de fevereiro de 2023, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários RODRIGO BATISTA DE OLIVEIRA e ANA ELISA NEVES SANCHES BATISTA (já qualificados) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 28/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 234.047,70 (duzentos e trinta e quatro mil e quarenta e sete reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 26 de abril de 2023.- O Oficial, *Gumercindo de Seta*

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº:156372 do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 02 de maio de 2023.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Estdocumento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial.....	R\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 618443

Controle:



1116525

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000076790823I