



MATRÍCULA

83.857

FICHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 08, DA QUADRA 14, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA REGINA, no distrito de Engenheiro Schmidt, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 10; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros e divide-se com o Lote 9; do lado esquerdo mede 25,00 metros e divide-se com o Lote 7 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 20; distando 62,50 metros da Rua Projetada 5; encerrando a área de 250,00 metros quadrados. Cadastro Municipal, em área maior, sob n.º 554055004.

PROPRIETÁRIAS: **ECCO – SPOTTI ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Generosa Bastos, nº 2954, Conjunto 102, Vila Redentora, inscrita no CNPJ sob n.º 03.617.734/0001-02; e **LANS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Bernardino Campos nº 3686, conjunto, inscrita no CNPJ sob n.º 09.334.529/0001-16.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº 6/75.862, em 19 de setembro de 2012, neste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/83.857, em 19 de setembro de 2012.

(Prot. 247.617)

Matrícula aberta a requerimento das proprietárias, assinado nesta cidade, em 23 de julho de 2012.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/83.857, em 03 de janeiro de 2022.

Selo digital.112508331034090892WQQO22N

(Prot. 340.908 - 14 de dezembro de 2021)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado nesta cidade, aos 19 de novembro de 2021 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 0430328000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.3/83.857, em 03 de janeiro de 2022.

Selo digital.1125083310340908296Y0022T

(Prot. 340.908 - 14 de dezembro de 2021)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/83.857 e à vista das certidões simplificadas, obtidas na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp, procedo a presente averbação, para ficar constando que as proprietárias: **a) ECCO – SPOTTI ENGENHARIA LTDA**, registrada sob o NIRE 35216116201, teve sua sede social alterada para a Rua Penita, nº 2933, sala 3, Vila Redentora, nesta cidade; e **b) LANS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE 35221955444, teve sua sede social alterada para a Rua Penita, nº 2933, sala 4,

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

83.857

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0083857-83

Vila Redentora, nesta cidade.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.4/83.857, em 03 de janeiro de 2022.

Selo digital.1125083210340908LN7NCO22F

(Prot. 340.908 - 14 de dezembro de 2021)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/83.857, **ECCO - SPOTTI ENGENHARIA LTDA e LANS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.135.000,00, para **RENATO ALEXANDRE LOPES CONCHALO MELLO** (RG.45.694.047-9-SSP-SP, CPF.306.522.468-26), brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Acre, nº 980, Jd. Novo Mundo.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.5/83.857, em 03 de janeiro de 2022.

Selo digital.11250832103409085BZR0622X

(Prot. 340.908 - 14 de dezembro de 2021)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/83.857, **RENATO ALEXANDRE LOPES CONCHALO MELLO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ n.º 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, *em garantia*, do valor de R\$.468.000,00, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com a taxa anual de juros nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 16/12/2021, reajuste dos encargos, de acordo com item 6 do instrumento e encargo inicial total de R\$.3.547,02. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.585.000,00, integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido: R\$.468.000,00; e b) recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$.117.000,00. Para fins de eventual leilão público, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.585.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.6/83.857, em 25 de abril de 2025.

Selo digital.11250833103841960A69U2253

(Prot. 384.196 - 15 de abril de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 10 passou a ser denominada **Rua Elvio Luis Guindani**, conforme Lei Municipal n.º 12.249, de 08 de julho de 2016.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.7/83.857, em 25 de abril de 2025.

Selo digital.112508331038419695A36B251

(Prot. 384.196 - 15 de abril de 2025)

Conforme requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 15 de abril de 2025 e à vista do habite-se nº 507/2025, de 27 de março de 2025 e Certidão

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento
VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

MATRÍCULA

83.857

FICHA

02**25 de abril de 2025**

CNM 112508.2.0083857-83

Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: aferição: 90.009.78812/60-001, emitida em 06/11/2024, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi **construído um prédio térreo residencial unifamiliar com 122,90m², garagem com 22,60m² e piscina/descoberta com 4,50m², totalizando 150,00m²**, o qual recebeu o **n.º 244 da Rua Elvio Luis Guindani**; atribuindo à obra o valor de R\$.585.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO**(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)****Av.8/83.857, em 22 de abril de 2026.**

Selo digital.1125083J403941314UIYZO261

(Prot. 394.131 - 05 de janeiro de 2026)Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal – CEP:15077-372.**A ESCRIVENTE AUTORIZADA****(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)****Av.9/83.857, em 22 de abril de 2026.**

Selo digital.1125083340394131VMYHXF26U

(Prot. 394.131 - 05 de janeiro de 2026)A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 30 de março de 2026, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 363.908, procedo a presente averbação, para ficar constando que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada sob o NIRE 53500000381.**A ESCRIVENTE AUTORIZADA****(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)****Av.10/83.857, em 22 de abril de 2026.**

Selo digital.1125083310394131O9Y6GV26Y

(Prot. 394.131 - 05 de janeiro de 2026)A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 30 de março de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 394.131, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo e purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.624.097,63.**A ESCRIVENTE AUTORIZADA****(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua na próxima ficha.

**MATRÍCULA**
83857**FICHA**
02V

CERTIFICO mais, que a presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, conforme artigo 217, da Lei 10.406/2002 e Medida Provisória nº 2.200, de 28 de junho de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICO finalmente**, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula sob nº **83857**, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão, quando da expedição desta (12:58:13)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **416.797**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **394.131**). São José do Rio Preto, **22 de abril de 2026** .

ADVERTÊNCIA: Este documento 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 13.709/2018 (LGPD)** e Provimento nº 134/2022 CNJ.

2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial.....R\$	44,20
Estado.....R\$	12,56
Ipesp.....R\$	8,60
Reg.Civil.....R\$	2,33
Trib. Justiça.....R\$	3,03
ISS.....R\$	2,21
M.P.....R\$	2,12

TOTAL...R\$ 75,05

Emol. do Estado e Taxa Ap.
Serv. Justiça pagos por verba
(Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67
e Res. S.F.N. 471

Para conferir a procedência deste documento, efetue leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.

Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.

Selo:1125083C30394131CE0
TQ6268

