

MATRÍCULA

134.331

FICHA

001

IMÓVEL:- A unidade autônoma n°. 92, localizada no 9º pavimento do Bloco 02, do empreendimento PINHEIROS CONDOMINIUM CLUB, com entrada para a Rua Serafim Correa Andrade, n° 150, situado nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, contendo área real privativa de 76,020 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 36,580 m² (correspondente a uma (1) vaga dupla indeterminada), área real de uso comum de 29,595 m² e área real total construída de 142,195 m², competindo-lhe uma quota parte ideal de 0,004446% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum. **PROPRIETÁRIA:-** MOLISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. n° 09.262.542/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n.º 37, 15º andar, bairro Paraíso, **AQUISIÇÃO:-** 09 de janeiro de 2009. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n°. 27.474 desta serventia.- São José do Rio Preto, 05 de Novembro de 2.012.- O OFICIAL,

AV.001/134.331:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa HIPOTECA em favor do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, com sede em Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Belo, n° 11-B, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF. n° 01.701.201/0001-89, conforme R.009 da matrícula n.º 27.474.- São José do Rio Preto, 05 de Novembro de 2.012.- O OFICIAL,

AV.002/134.331:- Requereu-se a presente para constar, que o credor HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 001, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado na cidade de Curitiba/PR, datado de 26 de Junho de 2013.- São José do Rio Preto, 19 de Julho de 2.013. O Oficial,

AV.003/134.331-Protocolo n° 457.549 de 08/07/2015:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n°. 109442132.- São José do Rio Preto, 22 de Julho de 2.015. O Oficial,

R.004/134.331-Protocolo n° 457.549 de 08/07/2015:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado em São Paulo/SP, datado de 25 de maio de 2015, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à EDUARDO OLIVEIRA CARNEIRO, RG. 2683979-SSP/DF e CPF/MF. 009.598.771-18, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado na cidade de Patos de Minas/MG, à Rua Sinval Veloso, n° 801, pelo valor de R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais).- São José do Rio Preto, 22 de Julho de 2.015.- O OFICIAL,

(CONTINUA NO VERSO)

R.8/134331 - Protocolo nº 560.276 de 10/06/2020 (selo digital: 1114273210000000313572205):- Por contrato referido na AV.7, o proprietário EDUARDO OLIVEIRA CARNEIRO assistido por sua esposa ISADORA ROMÃO FURTADO DE SOUZA CARNEIRO, (já qualificados), (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRÍCULA

134.331

FICHA

002

CNS

11.142-7

VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à **BRUNO GARBELINI**, RG.22176102002-8-SESP/MA e CPF/MF.405.006.438-30, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1041, Sala 61, Pinheiros, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).- São José do Rio Preto, 02 de julho de 2020.- O Oficial,

R.9/134331 - Protocolo nº 560.276 de 10/06/2020 (selo digital: 1114273210000000313573203):- Por contrato referido na AV.7, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 90.400.888/0001-42 e NIRE: 35300332067 (JUCESP), pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$2.917,57, vencendo-se a primeira em 29/06/2020 e a última em 29/05/2055, com Sistema de Amortização: SAC, e a Taxa efetiva de juros anual 10,0000%/Taxa nominal de juros anual 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal 0,7974%/Taxa nominal de juros mensal 0,7974%; 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, 02 de julho de 2020.- O Oficial,

AV. 10 / 134.331. Protocolo nº 716.453, em 06/04/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 15 de Julho de 2026, firmado em Ribeirão Preto/SP, 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 SANTANDER (BRASIL) 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\$ 400.000,00. Valor venal: R\$357.888,88.

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/07/2026.

111427331000000150043226Y

(João Roberto Vale Ricardi - 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 fê 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 12:03:25 horas do dia 23/07/2026
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: 1114273C30000001500436266.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART. 12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 716453

