



<< Valide aqui este documento

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

100.083

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

18 de novembro de 2015

CNM 112508.2.0100083-02

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote 170, da quadra "F", do loteamento denominado "Residencial Olhos D'Água", situado na cidade de Uchoa, desta comarca, com as seguintes metragens e confrontações, de quem da rua olha para o terreno: frente: 10,00 m., confrontando com a Rua Projetada E; fundo: 10,00 m., confrontando com o lote 193; lateral direita: 20,00 m., confrontando com o lote 169; lateral esquerda: 20,00 m., confrontando com o lote 171, encerrando a área de 200,00 m². Cadastro municipal em área maior sob n.º 00002.54.1000.00.1.

PROPRIETÁRIA:- GUAIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ sob nº 03.376.149/0001-68, com sede em Guairá-SP, na Avenida Onze, nº 604, centro.

REGISTRO ANTERIOR:- loteamento registrado sob nº 8/91.847, em 18 de novembro de 2015, neste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/100.083, em 18 de novembro de 2015.

(Prot. 279.341 - 20 de outubro de 2015)

Matrícula aberta conforme requerimento da proprietária, assinado em Guairá-SP, em 15 de outubro de 2015.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/100.083, em 05 de junho de 2024.

Selo digital.11250833103718566D7N9G24N

(Prot. 371.856 - 27 de maio de 2024)

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 09 de maio de 2024 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 00021.00.0068.00.1.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.3/100.083, em 05 de junho de 2024.

Selo digital.1125083310371856LL6CME246

(Prot. 371.856 - 27 de maio de 2024)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/100.083 e à vista da ficha cadastral simplificada obtida no endereço eletrônico da Junta Comercial do Estado de São Paulo, expedida em 03 de junho de 2024, procedo a presente averbação, para ficar constando que **GUAÍRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA** registrada sob o NIRE 35222419091, teve sua **sede social** alterada para a Rua 12, nº 238, Centro, em Guairá/SP.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

100.083

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0100083-02

R.4/100.083, em 05 de junho de 2024.

Selo digital.11250832103718560S2VA324E

(Prot. 371.856 - 27 de maio de 2024)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/100.083, **GUAÍRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.55.000,00, para **CARLOS EDUARDO DA SILVA SANTOS** (RG.596481147-SSP-SP, CPF.494.803.058-95), brasileiro, solteiro, nascido em 13/03/2005, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado em Uchoa/SP, na Rua Antonio Palmieri, nº 148, São Miguel.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

R.5/100.083, em 05 de junho de 2024.

Selo digital.1125083210371856RKLK2524A

(Prot. 371.856 - 27 de maio de 2024)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/100.083, **CARLOS EDUARDO DA SILVA SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381), 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\$.121.750,00, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com as seguintes taxas contratadas: 5,0000% nominal (a.a.), 5,1161% efetiva (a.a.), 0,4167% nominal e efetiva (a.m), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 07/06/2024 e reajuste dos encargos de acordo com item 6 do instrumento, com o encargo inicial total de R\$.636,50. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.170.000,00, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.121.750,00; **b)** recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$.22.094,00; e **c)** desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$.26.156,00. Para fins de eventual leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.170.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.6/100.083, em 14 de novembro de 2024.

Selo digital.1125083310378542IQSEHJ24B

(Prot. 378.542 - 07 de novembro de 2024)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a **Rua Projetada E** passou a ser denominada **Rua Daniel Leite**, conforme Lei Municipal nº 3.720, de 06 de julho de 2016, arquivada neste Serviço Registral - protocolo nº 353.814.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.7/100.083, em 14 de novembro de 2024.

Selo digital.1125083310378542X1118W24B

(Prot. 378.542 - 07 de novembro de 2024)

Conforme requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 24 de outubro de 2024 e à vista da carta de habite-se nº 057/2024, de 09 de outubro de 2024 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: Afiação: 90.019.87707/61-001, emitida em 17 de outubro de 2024, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi **construído um prédio térreo residencial**

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

VRON 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

100.083

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

14 de novembro de 2024

CNM 112508.2.0100083-02

unifamiliar com 52,50m², o qual recebeu o n.º 50, da Rua Daniel Leite, atribuindo à obra, o valor de R\$.50.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.8/100.083, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083J403937071CN5YN266

(Prot. 393.707 - 22 de dezembro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15893-156.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.9/100.083, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083J403937071HSXKY266

(Prot. 393.707 - 22 de dezembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 06 de abril de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial n.º 393.707, 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 de 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\$.173.183,22.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

**MATRÍCULA**
100083**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 **100083**, 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 (12:55:26)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **416.796**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **393.707**). 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:1125083C30393707PQ
MID1269

