



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106.728

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

23 de julho de 2018

CNM 112508.2.0106728-49

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 13 DA QUADRA B, SITUADO NO LOTEAMENTO "VIVA UCHOA I", na cidade de Uchoa desta comarca, com as seguintes metragens e confrontações: frente para a Rua Projetada 2 medindo 10,00 metros; nos fundos confronta com o Lote 3 medindo 10,00 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com o Lote 12 medindo 20,00 metros; do lado direito confronta com o Lote 14 medindo 20,00 metros; encerrando uma área de 200,00 metros quadrados. Cadastro municipal, em área maior, sob n.º 00005.01.0001.00.1.

PROPRIETÁRIA: SETPAR UCHOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ nº18.463.056/0001-48), com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155, Redentora.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 4/93.386, em 23 de julho de 2018, deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/106.728, em 23 de julho de 2018.

(Prot. 303.044 - 25 de junho de 2018)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado em São José do Rio Preto, em 26 de abril de 2018.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/106.728, em 18 de novembro de 2024.

Selo digital.1125083310378636L9GK7M241

(Prot. 378.636 - 08 de novembro 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, em 04 de novembro 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 sob nº 00004.26.0240.00.4.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.3/106.728, em 18 de novembro de 2024.

Selo digital.1125083310378636B73LRP240

(Prot. 378.636 - 08 de novembro 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, em 04 de novembro de 2024, e à vista da 3ª alteração do contrato social, de 07 de novembro de 2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 108.308/19-4, em 13 de março de 2019 e arquivada neste Serviço Registral - protocolo nº 322157, procedo a presente averbação, para ficar constando que **Setpar Uchoa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, registrada sob o NIRE 35227584294, teve sua **denominação social** alterada para **EMAIS URBANISMO UCHOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **sede social** alterada para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

106.728

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0106728-49

de Oliveira, nº 3631, sala 87, Jardim Moyses Miguel Haddad, nesta cidade.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

R.4/106.728, em 18 de novembro de 2024.

Selo digital.1125083210378636722MLT24D

(Prot. 378.636 - 08 de novembro 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, em 04 de novembro de 2024, **EMAIS URBANISMO UCHOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.55.000,00, para **LEONARDO PEREIRA SANCHEZ** (RG.599265899-SSP/SP, CPF.502.367.078-33), brasileiro, solteiro, nascido em 09/08/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado em Cedral/SP, na Rua Cabo Verde, nº 506, Jardim do Cedral.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

R.5/106.728, em 18 de novembro de 2024.

Selo digital.1125083210378636JGIY6T24K

(Prot. 378.636 - 08 de novembro 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, em 04 de novembro de 2024, **LEONARDO PEREIRA SANCHEZ**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 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\$.150.400,00**, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com as seguintes taxas de juros contratadas: 4,5000% nominal (a.a.), 4,5939% efetiva (a.a.), 0,3750% nominal e efetiva (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 04/12/2024, reajuste dos encargos, de acordo com item 6 do instrumento e encargo inicial total de R\$.737,44. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.188.000,00, integralizado da seguinte forma: **a) financiamento concedido: R\$.150.400,00; b) recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$.33.288,00; e c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$.4.312,00.** Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.188.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.6/106.728, em 07 de julho de 2025.

Selo digital.1125083J40386760GJXR9G256

(Prot. 386.760 - 30 de junho de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 2 passou a ser denominada Rua Freddy Dalney Biselli, conforme Lei Municipal n.º 3.974, de 02 de junho de 2020.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

CNM:112508.2.0106728-49

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

07 de julho de 2025

CNM 112508.2.0106728-49

MATRÍCULA

106.728

FICHA

02

Av.7/106.728, em 07 de julho de 2025.

Selo digital.1125083310386760IC96L725K

(Prot. 386.760 - 30 de junho de 2025)

Conforme requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 26 de junho de 2025 e à vista da carta de habite-se nº 52/2025, de 11 de junho de 2025 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: Aferição: 90.022.69377/66-001, emitida em 23 de junho de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi **construído um prédio térreo residencial unifamiliar**, o qual recebeu o **n.º 255 da Rua Freddy Dalney Biselli**, com as seguintes áreas: área principal: 46,28m² e área complementar - estacionamento térreo (área coberta): 1,72m², **totalizando 48,00m²**, atribuindo à obra o valor de R\$.35.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.8/106.728, em 07 de abril de 2026.

Selo digital.11250833140393373UCUREH263

(Prot. 393.373 - 15 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:15891-196.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.9/106.728, em 07 de abril de 2026.

Selo digital.112508331039337350PEDV26K

(Prot. 393.373 - 15 de dezembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 20 de março de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 393.373, 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 sem 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\$.191.992,80.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

**MATRÍCULA**
106728**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 **106728**, 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 (15:05:54)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **416.074**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **393.373**). São José do Rio Preto, **09 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:1125083C30393373KLN
NY926L

