



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

97.621

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

10 de fevereiro de 2015

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote 06, da quadra "A", do loteamento denominado "Residencial Paulino Davanzo III", situado na cidade de Uchoa, desta comarca, com as seguintes metragens e confrontações: 10,50 metros de frente para a Rua Projetada 01; 21,59 metros do lado direito, de quem da citada via olha o terreno, em divisa com o lote 07; 21,59 metros do lado esquerdo, em divisa com o lote 05 e 10,50 metros nos fundos em divisa com a propriedade de matrícula 22.424, perfazendo uma área de 226,69 metros quadrados. Cadastro Municipal em área maior sob n.º 00004.01.0001.00.1.

PROPRIETÁRIA:- DAVANZZO & MORETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 04.751.201/0001-81), com sede em Uchoa-SP, na Avenida Floriano Peixoto, nº 462, sala 20, Centro.

REGISTRO ANTERIOR:- loteamento registrado sob nº 7/90.118, em 10 de fevereiro de 2015, neste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/97.621, em 10 de fevereiro de 2015.

(Prot. 270.463 - 09 de dezembro de 2014)

Matrícula aberta conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 28 de novembro de 2014.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/97.621, em 02 de setembro de 2022.

Selo digital.1125083310349530NF6MS0224

(Prot. 349.530 - 16 de agosto de 2022)

Conforme instrumento particular assinado em Uchoa/SP, em 11 de abril de 2022, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura sob nº 00004.01.0060.00.1.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.3/97.621, em 02 de setembro de 2022.

Selo digital.1125083310349530YVR4U1228

(Prot. 349.530 - 16 de agosto de 2022)

Conforme instrumento particular assinado em Uchoa/SP, em 11 de abril de 2022, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo a presente averbação, para ficar constando que **DAVANZZO & MORETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** está registrada sob o NIRE 35217139468.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

97.621

FICHA

01

verso

R.4/97.621, em 02 de setembro de 2022.

Selo digital.1125083210349530CFZDKU22Q

(Prot. 349.530 - 16 de agosto de 2022)

Conforme instrumento particular assinado em Uchoa/SP, em 11 de abril de 2022, **DAVANZZO & MORETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, compromissou a venda o imóvel desta matrícula, para **DANIELE CRISTINA DOS SANTOS** (RG.45.552.262-5-SSP/SP, CPF.366.306.698-35), brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Uchoa/SP, na Rua Francisco Galbiatti, nº 431, Residencial Paulino Davanzo II; pelo preço de R\$.57.940,50 a ser pago pela seguinte forma: a) comissão de corretagem de R\$.1.158,81, vencendo-se aos 30/04/2022; e b) R\$.56.781,69 divididos em 1 parcela mensal no valor de R\$.2.060,11, vencendo-se aos 30/04/2022 e 17 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$.3.218,92 cada uma, vencendo-se a primeira delas aos 10/05/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas essas acrescidas de juros efetivos de 7,4424% ao ano, sistema de amortização Sacoc com capitalização anual e índice de correção monetária IGP-M/FGV, ignorando-se os índices negativos e aplicado a cada 12 meses contados a partir da data de celebração do contrato. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.5/97.621, em 02 de setembro de 2022.

Selo digital.1125083210349531UIFZ36223

(Prot. 349.531 - 16 de agosto de 2022)

Procedo a presente averbação, para ficar constando que conforme termo de quitação, assinado em Uchoa/SP, em 11 de agosto de 2022, **Davanzzo & Moretto Empreendimentos Imobiliários Ltda** deu quitação do compromisso de venda e compra registrado sob nº 4/97.621, passando assim, o domínio definitivo do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/79, para **DANIELE CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.6/97.621, em 13 de setembro de 2022.

Selo digital.112508331035025815JVRH22D

(Prot. 350.258 - 05 de setembro de 2022)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 01, passou a ser denominada **Rua Carmem Martins Franco**, conforme Lei Municipal nº 3.702, de 06 de julho de 2016.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.7/97.621, em 13 de setembro de 2022.

Selo digital.11250833103502587787EW229

(Prot. 350.258 - 05 de setembro de 2022)

Conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 05 de setembro de 2022 e à vista da carta de habite-se nº 053/2022, de 30 de agosto de 2022 e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: aferição: 90.012.00203/69-001, emitida em 01 de setembro de 2022, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi construído um prédio térreo

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

97.621

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

13 de setembro de 2022

CNM 112508.2.0097621-16

residencial unifamiliar com 133,51m², o qual recebeu o n.º 61 da Rua Carmem Martins Franco; atribuindo à obra o valor de R\$.100.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.8/97.621, em 10 de outubro de 2022.

Selo digital.1125083210351311ZM0VYW22E

(Prot. 351.311 - 03 de outubro de 2022)

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 27 de setembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, DANIELE CRISTINA DOS SANTOS, solteira, maior, residente e domiciliada em Uchoa/SP, na Rua Maria Rita Custodio Espindola, nº 430, Residencial Paulino, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.500.000,00, para LUCAS ANTONIO ESTEVAN (RG.54.977.106-2-SSP-SP, CPF.466.296.138-64), brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, residente e domiciliado na cidade Uchoa/SP, na Rua Mario Cactano de Melo, nº 273, São Miguel.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.9/97.621, em 10 de outubro de 2022.

Selo digital.1125083210351311Y43M9D22N

(Prot. 351.311 - 03 de outubro de 2022)

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 27 de setembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LUCAS ANTONIO ESTEVAN, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, em garantia do valor de R\$.425.000,00, que será amortizado dentro das seguintes condições: a) taxa efetiva anual de juros: 9,8000%; taxa nominal anual de juros: 9,3855%, b) taxas efetiva e nominal mensal de juros: 0,7821%, sendo o prazo de amortização (número de prestações): 360 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, periodicidade de atualização de prestação: mensal, data do vencimento da primeira prestação: em 27/10/2022, Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 10,1900%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 0,8100%, sendo o valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R\$.4.601,10. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.500.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.10/97.621, em 12 de fevereiro de 2025.

Selo digital.11250833103760159Y7GWT25T

(Prot. 376.015 - 09 de setembro de 2024)

A requerimento do interessado, assinado em São Paulo/SP, em 22 de janeiro de 2025, 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 363.591, procedo a presente averbação, para ficar constando que o

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

97.621

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0097621-16

ITAÚ UNIBANCO S/A., está registrado sob o NIRE 35300023978.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.11/97.621, em 12 de fevereiro de 2025.

Selo digital.1125083310376015SQA9UP25B

(Prot. 376.015 - 09 de setembro de 2024)

A requerimento do interessado, assinado em São Paulo/SP, em 22 de janeiro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 376.015, 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 do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, 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 da devedora fiduciante, a qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.500.000,00.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.12/97.621, em 19 de maio de 2025.

Selo digital.11250833103845201XNU3D25J

(Prot. 384.520 - 28 de abril de 2025)

Conforme requerimento do proprietário, assinado em São Paulo/SP, aos 24 de abril de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando que não houve licitantes interessados na aquisição do imóvel desta matrícula, nos primeiros e segundos públicos leilões, realizados nos dias 04 e 16 de abril de 2025, conforme atas negativas assinadas nas respectivas datas, por Ana Claudia Carolina Campos Frazão - Leiloeira Oficial - JUCESP/SP - matrícula nº 836 de 23/09/2010, continuando assim a figurar como proprietário do imóvel, ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, conforme Av.11/97.621, a qual deu quitação da dívida contraída no título que deu origem ao R.9/97.621, mediante termo próprio, conforme determina o parágrafo 4º do artigo 26-A e parágrafo 4º do artigo 27, da Lei 9.514/97.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

**MATRÍCULA**
97621**FICHA**
03F

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 **97621**, 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**, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. Nada mais. **Eu, Cristiano Viana Silveira Santos, Oficial**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (protocolo de pedido de certidão sob nº **418.532**). São José do Rio Preto, **21 de maio 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.

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

O Selo Digital, estará disponível para consulta, até 24 horas da emissão da certidão. QRCode abaixo.

Selo:1125083C30418532ER
C6CH267



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

Valor da Certidão

Oficial.....	R\$.45,88
Estado.....	R\$.13,04
Ipesp.....	R\$.8,92
Reg. Civil.....	R\$.2,41
Trib. Justiça.....	R\$.3,15
ISS.....	R\$.2,29
M.P.	R\$.2,20
TOTAL	R\$.77,89

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).