



IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

119.127

FICHA

001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0119127.10

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 09, da quadra sob letra C, do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL UNIVERSO**, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada Dez; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 08; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 10 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 24, encerrando a área de **200,00 metros quadrados**; dito lote dista 57,82 metros da esquina da Rua Projetada Quatro. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 247890000.- **PROPRIETÁRIA:- CR RIO PRETO EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, nº 4762, Sobreloja, Redentora, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.964.210/0001-25.- **REGISTRO ANTERIOR: R.004 da Matrícula nº 58.483 desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, 27 de Maio de 2.011.- O OFICIAL,**

R.001/119.127:- Por escritura Pública lavrada pelo 2º Tabelião de notas local, aos 18 de fevereiro de 2011, no livro 869, às páginas 249/250, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, á **PAULO ROBERTO DIAS**, RG. 33.842.307-2-SSP/SP e CPF/MF. 223.444.698/85, brasileiro, administrador de empresas, casado com **ALINE CRISTINA FERREIRA DIAS**, RG. 41.909.774-0-SSP/SP e CPF/MF. 323.311.018/92, brasileira, auxiliar administrativa, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Ribeiro nº. 114, Macedo Teles, pelo valor de **R\$7.308,00 (sete mil trezentos e oito reais)**. A empresa vendedora deixou de apresentar a CND do INSS e a CQ da Receita Federal, uma vez que o presente imóvel não está no seu ativo permanente e seus objetivos sociais estão de conformidade com o Decreto 3.265 de 29/11/1999, que alterou o art. 257 §8º inciso IV do Decreto 3.048/99 que regulamentou a Lei 8.212/91 e I.N.º 80 de 23.10.97 da Secretaria da Receita Federal, que declarou na citada escritura. São José do Rio Preto, 27 de Maio de 2.011.- **O OFICIAL,**

AV.2/119127 - Protocolo nº 569.595 de 16/11/2020 (selo digital: 1114273E1000000038035220C):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 9250, de 05/05/2004, a **Rua Projetada Dez**, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **Rua Fábio Pinotti Bizaio**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 15 de dezembro de 2020.- **O Oficial,**

AV.3/119127 - Protocolo nº 569.595 de 16/11/2020 (selo digital: 111427331000000038035420U):- Requereu-se em 16 de novembro de 2020, a presente para constar que os proprietários **CONSTRUÍRAM** no terreno desta matrícula, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

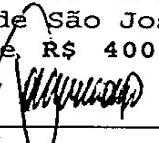
119.127

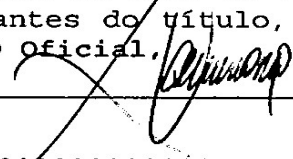
VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0119127-10

UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Fábio Pinotti Bizaio, nº 464, com 118,25 m², nos termos do Alvará de Construção nº 1993, expedido aos 25/07/2011 e Habite-se nº 0342, expedido aos 08/03/2019, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND nº 002022020-88888579 - CEI: 60.029.65579/67, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 198.692,00 (cento e noventa e oito mil e seiscentos e noventa e dois reais).- São José do Rio Preto, 15 de dezembro de 2020.- O Oficial, 

R.4/119127 - Protocolo nº 589.121 de 03/09/2021 (selo digital: 111427321000000050013221I):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 17 de agosto de 2021, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à CLAUDINEY THEODORO DE SOUSA JUNIOR, RG.19.777.146-4-SSP/SP e CPF/MF.098.348.458-98, brasileiro, agente de correios, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge CECILIA MARIA DA SILVA SOUSA, RG.29.182.027-X-SSP/SP e CPF/MF.181.575.958-51, brasileira, vendedora, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Antonio Homsy, nº. 280, Conjunto Habitacional Cristo Rei, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).- São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2021.- O Oficial, 

R.5/119127 - Protocolo nº 589.121 de 03/09/2021 (selo digital: 111427321000000050013421E):- Por contrato referido no R.4, os proprietários ALIENARAM 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 320 meses, através de prestações mensais consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$3.360,15, vencendo-se a primeira em 17/09/2021, 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, 16 de setembro de 2021.- O Oficial, 

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
119.127

FICHA
002

CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0119127-10

AV.6/119127 - Protocolo nº 695.539 de 08/08/2025 (selo digital: 111427331000000135202225Z):- A requerimento da credora fiduciária, aos 14 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes CLAUDINEY THEODORO DE SOUSA JUNIOR e CECILIA MARIA DA SILVA SOUSA (já qualificados) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (já qualificado), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 505.310,86 (quinhentos e cinco mil, trezentos e dez reais e oitenta e seis centavos) São José do Rio Preto, 04 de dezembro de 2025.- Anderson Alves de Miranda, Escrevente Autorizado



<< Valide aqui este documento

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uiuos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **119127** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 12 de dezembro de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

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 CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 695539

Controle:



1406010

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000135202325D