

MATRÍCULA

58.463

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0058463-30

IMÓVEL:- UM TERRENO, constituído de parte do lote 26, da quadra 13, com frente para a rua Nova, onde mede 1,50 metros por 12,00 metros nos fundos, onde faz divisa com o lote 05, e de um lado mede 30,00 metros e faz divisa com o lote 25, e do outro lado por uma linha quebrada em quatro dimensões que a partir da citada rua mede 12,00 metros, daí deflete para a direita e mede 3,30 metros, daí deflete novamente a direita e mede 9,00 metros onde faz divisa com a parte remanescente do lote 26, daí deflete a esquerda e mede 15,00 metros e faz divisa com os lotes 02 e 03 com uma área de 204,75 m², situado no JARDIM SEYON, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, cadastrado na PM local sob n. 10217/000.- **PROPRIETÁRIO:**- ROBERTO NOGUEIRA, brasileiro, divorciado, contador, residente nesta cidade, à rua Marcolino Barreto, 2.260, inscrito no CPF/MF. 230.221.248-72.- **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula n. 44.369, deste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- O Oficial

AV.001/58.463.- Por Lei-Municipal nº.1.039, datada de 25/11/1.991, a rua Nove, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação mudada para RUA JOÃO MARQUES DA SILVA, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 23 de Agosto de 1.993. O Oficial,

AV.002/58.463.- Conforme instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 29 de Julho de 1.993, e tendo em vista o Alvará de Regularização sob nº.560, expedido em 12 de Março de 1.993, e Habite-se sob nº. 252, expedido em 24 de Março de 1.993, ambos pela municipalidade local, e feito a presente a fim de ficar constando que o proprietário ROBERTO NOGUEIRA, construiu no terreno objeto desta matrícula, um prédio terreno residencial, que recebeu o nº.54, da rua João Marques da Silva, do emplacamento municipal local, com a área construída de 84,00 metros quadrados, apresentando a CND do INSS sob nº.665/93-674681, expedida em 31 de Março de 1.993, com referência a construção acima, tendo referida construção o valor de Cr\$25.618.033,00 (vinte e cinco milhões seiscentos e dezoito mil, e trinta e três centavos).- São José do Rio Preto, 23 de Agosto de 1.993. O Oficial,

R.003/58.463:- Por escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, em 17 de setembro de 1993, no livro 382, fls. 105vº, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a MARIA LÚCIA WATANABE SILVA, RG.15.566.643-ssp.sp, CPF.058.830.968-08, cirurgiã-dentista, casada no regime da comunhão parcial de bens; na vigência da lei 6515/77, com AUGUSTO SEBASTIÃO RODRIGUES DA SILVA, RG 10.815.969-ssp.sp, CPF.060.271.498-25, cirurgião-dentista, brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Maracajú-Estado do Mato Grosso do Sul, na avenida Antonio de Souza Marcondes nº 430, pelo valor de CR\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros reais). São José do Rio Preto, 03 de novembro de 1993. A Escr. Hab. Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

AV.4/58463 - Protocolo nº 577.221 de 15/03/2021 (selo digital: 111427331000000428601210):- Requeru-se em 26 de fevereiro de 2021 a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0310217002.- São José do Rio Preto, 08 de abril de 2021.- O Oficial, (...CONTINUA NO VERSO...)

Joes

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 337332fb-6fa8-4982-a4cb-32d5f680d0c

MATRÍCULA

58.463

FICHA

001
VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0058463-30

AV.5/58463 - Protocolo nº 577.221 de 15/03/2021 (selo digital: 111427331000000042860321W):- Requereu-se em 29 de março de 2021, nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, MARIA LUCIA WATANABE SILVA e AUGUSTO SEBASTIÃO RODRIGUES DA SILVA, constante do R.3 da matrícula supra, atualmente são portadores do RG.837.549-SEJUSP/MS e RG.2.605.098-SEJUSP/MS, respectivamente, conforme cópias autenticadas dos referidos documentos; residentes e domiciliados na cidade de Maracaju-MS, na Avenida João Pedro Fernandes, nº 2610, Centro.- São José do Rio Preto, 08 de abril de 2021.- O Oficial,

R.6/58463 - Protocolo nº 577.221 de 15/03/2021 (selo digital: 111427321000000042860421W):- Por contrato particular, com eficácia de escritura pública, de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária, 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 26 de fevereiro de 2021, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à GILMAR PIMENTEL PERFEITO, RG.23.301.925-SSP/SP e CPF/MF.159.311.008-14, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Amilde Tedeschi, nº 797, Parque Residencial Dom Lafaiete Libânio, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- São José do Rio Preto, 08 de abril de 2021.- O Oficial,

R.7/58463 - Protocolo nº 577.221 de 15/03/2021 (selo digital: 111427321000000042860521W):- Por contrato referido no R.6, 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 (JUICESP); pelo valor de R\$ 135.200,00 (cento e trinta e cinco mil e duzentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.226,32, vencendo-se a primeira em 26/03/2021, 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, 08 de abril de 2021.- O Oficial,

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

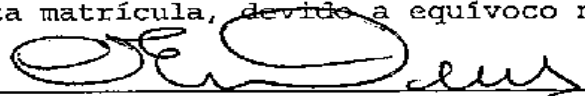
MATRÍCULA
58.463

FICHA
002

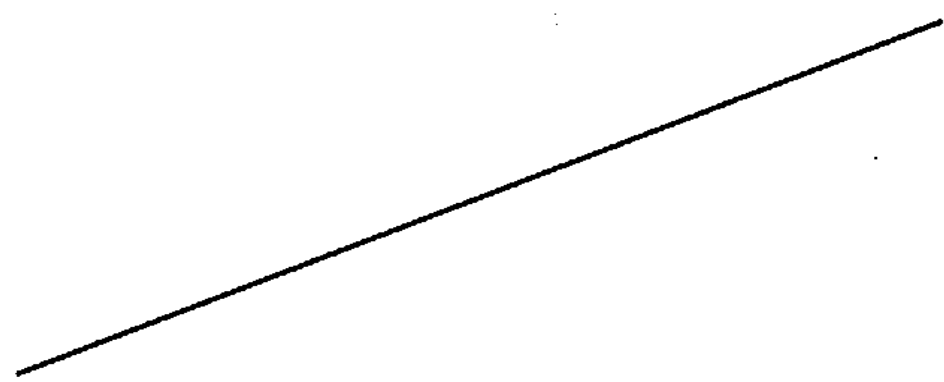
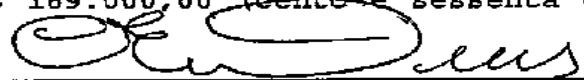
CNS
11.142-7

CNM
111427.2.0058463-30

AV.8/58463 - Protocolo nº 656.115 de 15/04/2024 (selo digital: 1114273J10000000978555247):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Decreto Municipal nº 2712, de 14/04/1982, a Rua Nove, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Jordão Marques da Silva, pelo novo emplacamento municipal, e não como constaram na AV.1 e AV.2 desta matrícula, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 16 de julho de 2024.- O Oficial,



AV.9/58463 - Protocolo nº 656.115 de 15/04/2024 (selo digital: 111427331000000097855924W):- A requerimento da credora fiduciária, aos 04 de julho de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante GILMAR PIMENTEL PERFEITO (já qualificado) 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 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\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais).- São José do Rio Preto, 16 de julho de 2024.- O Oficial,



www.registros.onr.org.br
Certificado pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Essa certidão foi assinada digitalmente por LUÍZ GOMES DA SILVA JUNIOR - 22/07/2024 12:25: PBOICOL-0-S24020554209-D-58463

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 337332fb-6fa8-4982-a4cb-32d5f680da8b

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **58463** 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. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 662980-INSTR. PARTICULAR (E-PROTOCOLO) de 03/07/2024. São José do Rio Preto-SP, 22 de julho de 2024.**

Luiz Gomes da Silva Junior - Escrevente
(assinado digitalmente)

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\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Pedido de certidão nº: 610601

Controle:



1249815

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:

1114273C300000098136324W