



São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA
121.298

FICHA
001

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 07, da quadra sob letra K, do loteamento denominado **VILLAGE RIO PRETO**, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 11,50 metros em curva e divide-se com a rua Projetada Doze; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros e divide-se com o lote 06; do lado esquerdo mede 25,00 metros e divide-se com o lote 08 e finalmente nos fundos mede 12,90 metros e divide-se com parte do lote 31 e parte do lote 30; encerrando a área de 305,00 metros quadrados; distante 63,70 metros da esquina da Alameda D. Cadastrado Municipal nº. 326914000. **PROPRIETÁRIA:-** **AD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 9º andar, conjunto 91, na cidade de São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 66.830.449/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.003 da Matrícula nº 97.041 deste Serventia.- São José do Rio Preto, 11 de Agosto de 2.011.- O OFICIAL, ~~_____~~

R.001/121.298:- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas local, aos 25 de julho de 2011, no livro 0644, às páginas 377/379, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **NEIVE ALVES DE SANTANA CASTRO**, RG.4.801.392-SSP/SP e CPF/MF.121.794.288/20, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nadima Damha, nº 2000, Quadra L, Lote 19, Residencial Jardins, pelo preço de R\$54.323,36 (Cinqüenta e Quatro Mil, Trezentos e vinte e Três Reais e Trinta e Seis Centavos).- São José do Rio Preto, 11 de Agosto de 2.011.- O OFICIAL, ~~_____~~

AV.002/121.298:- Conforme Lei Municipal nº 9.825, de 09/01/2007, a **RUA PROJETADA DOZE**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA MARIA CRISTINA DOS SANTOS**, pelo novo emplacamento municipal local.- São José do Rio Preto, 26 de Setembro de 2.011.- O OFICIAL, ~~_____~~

AV.003/121.298:- Requereu-se em 06 de Setembro de 2011, a presente para constar que a proprietária **CONSTRUIU** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, que recebeu o nº 155, da **RUA MARIA CRISTINA DOS SANTOS**, com 190,20 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº 08, expedido aos 06 de Janeiro de 2010, e Habite-se nº 1.371, expedido aos 08 de Agosto de 2011, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 505692011-21036080, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 30 de Agosto de 2011, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 71.719,72 (Setenta e um mil, setecentos e dezanove reais e setenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 26 de Setembro de 2.011.- O OFICIAL, ~~_____~~

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
121.298

VERSO
001

AV.004/121.298.Requeru-se em 20 de dezembro de 2011, para constar que, o correto estado civil da proprietária NEIVE ALVES DE SANTANA CASTRO, constante no R.001 desta matrícula, é separada judicialmente e não como constou, conforme copia autenticada da certidão de casamento n°11.183 feito as folhas 180 do livro B-61, pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1°subdistrito desta cidade e comarca.São José do Rio Preto, 26 de Dezembro de 2.011.O Oficial, _____

AV.005/121.298:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, a proprietária NEIVE ALVES DE SANTANA CASTRO, constante no R.001 desta matrícula, é portadora do RG. 4.801.392-4-SSP/SP, conforme copia autenticada do referido documento.- São José do Rio Preto, 26 de Dezembro de 2.011.O Oficial, _____

R.006/121.298:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 28 de novembro de 2011, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARCEL MOURA DE PAULA EDUARDO, RG.26169427-SSP-SP e CPF/MF.220.130.368/17, brasileiro, empresário, e sua mulher KAROLINA HELENA MALLOUK DE PAULA EDUARDO, brasileira, estudante, RG.33.179.354-4-SSP-SP e CPF/MF.311.457.778-48, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Cristina dos Santos, n°155, QD K , lote 07, Villa Rio Preto I, pelo valor de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).- São José do Rio Preto, 26 de Dezembro de 2.011.O Oficial, _____

R.007/121.298:- Por contrato referido no R.006, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$3.312,15, vencendo-se a primeira em 15.01.2012, com Sistema de Amortização:- Sistema de Amortização Constant SAC; e juros a taxa nominal de 9,39% ao ano e a taxa efetiva de 9,80% ao ano; 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 constantes do título.- São José do Rio Preto, 26 de Dezembro de 2.011.O Oficial, _____

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

121.298

FICHA

002

CNS

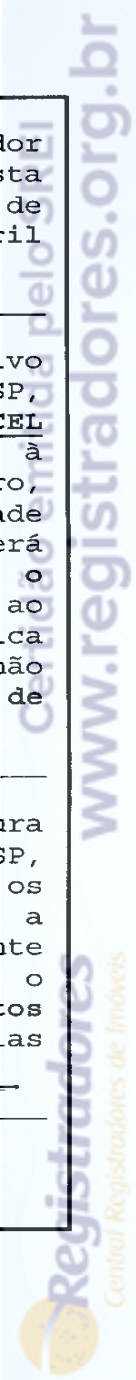
11.142-7

AV.008/121.298 - Protocolo nº.512.776 de 26/03/2.018:- Requereu-se a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº.007, nesta matrícula, conforme instrumento de quitação, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 23 de março de 2.018, consolidando como titulares os adquirentes constantes do R.006.- São José do Rio Preto, 06 de Abril de 2.018. O Oficial, _____

R.009/121.298 - Protocolo nº.512.777 de 26/03/2.018:- Pela Cédula de Crédito Bancário e Aditivo nº.41500553-1, emitidos na Forma da Lei nº.10.931 de 02 de Agosto de 2004, na cidade de São Paulo-SP, datados de 28 de fevereiro de 2.018, por KAROLINA HELENA MALLOUK DE PAULA EDUARDO e seu marido MARCEL MOURA DE PAULA EDUARDO (já qualificados); ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Sete de Setembro, nº.601, térreo, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.18.282.093/0001-50, por sua agência na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), Forma de Pagamento:- Será paga em 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 28/03/2.018 e a última em 28/02/2.038, sendo o valor da parcela R\$6.534,37; e Encargos Financeiros: Juros:- Remuneratórios à taxa efetiva de 1,2499% ao mês, e à taxa efetiva de 16,0754% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; com as demais condições as constantes na referida Cédula e aditivo.- São José do Rio Preto, 06 de Abril de 2.018.- O Oficial, _____

AV.010/121.298 - Protocolo nº.512.778 de 26/03/2.018:- Por Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 28 de fevereiro de 2.018, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, (já qualificada), CEDEU os direitos do crédito fiduciário, na forma da Lei 9514/97, referido no R-009 objeto da presente matrícula, a favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.90.400.888/0001-42, por sua agência na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$499.199,98 (quatrocentos e noventa e nove mil, cento e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), efetuado conforme cláusulas da presente cessão.- São José do Rio Preto, 06 de Abril de 2.018. O Oficial, _____

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
121.298

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

AV.11/121298 - Protocolo nº 555.521 de 18/02/2020 (selo digital: 111427331000000029217820L):- A requerimento da credora fiduciária, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários **MARCEL MOURA DE PAULA EDUARDO** empresário, e sua mulher **KAROLINA HELENA MALLOUK DE PAULA EDUARDO** (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 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\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).- São José do Rio Preto, 16 de abril de 2020. O Oficial,

Ao Oficial....: R\$	32,97
Ao Estado.....: R\$	9,37
Ao IPESP.....: R\$	6,41
Ao Reg. Civil: R\$	1,74
Ao Trib. Just: R\$	2,26
Ao Município.: R\$	1,65
Ao Min.Púb...: R\$	1,58
Total.....: R\$	55,98

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:121298 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, 17 de abril de 2020.

Rinaldo Rodrigues
Escrevente



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

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

Selo digital:

1114273C3000000029238820W

