

MATRÍCULA

77.075

FICHA

001

**IMÓVEL:-** Um terreno constituído pelo lote n.º.06, da quadra 17, situado no loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL Bady Bassitt, bairro da cidade e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- pela frente mede 10,00 metros, confrontando-se com a Rua 17; pelos fundos mede 10,00 metros, confrontando-se com o lote 17; pelo lado esquerdo, de quem da referida rua olha para o terreno, mede 21,00 metros, confrontando-se com o lote 07; e pelo lado direito mede 21,00 metros, confrontando-se com o lote 05; encerrando a área superficial de 210,00 metros quadrados e distante 42,00 metros da Rua 12. **PROPRIETÁRIA:-** MAZA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta cidade, à rua José Tassarolo, n.º.150, conjunto 1, distrito Industrial, inscrita no CGC/MF sob n.º.63.891.899/0001-08. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.003 da matrícula n.º.51.943 deste Cartório.- São José do Rio Preto, 29 de Outubro de 1.998. O Oficial,

**R.001/77.075:-** Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049/66 de 29 de Junho de 1966, passado nesta cidade, datado de 31 de Julho de 1.998, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à DONIZETI APARECIDO DOS SANTOS, brasileiro, militar, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, nascido em 29/10/56, portador do RG 8.969.696-SSP-SP e CIC 785.796.198-15 e sua esposa ANGELA MARIA NEPOMUCENO DOS SANTOS, brasileira, do lar, nascida em 29/03/59, portadora do RG 16.751.489-SSP-SP e CIC 036.415.368-71, ambos residente à Rua: Firmo Baruffi, 281 em Bady Bassitti/SP, pelo valor de R\$448,79 (quatrocentos e quarenta e oito Reais e setenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 29 de Outubro de 1.998. O Oficial,

**R.002/77.075:-** Por contrato referido no R.001, os proprietários DONIZETI APARECIDO DOS SANTOS e sua mulher ANGELA MARIA NEPOMUCENO DOS SANTOS, (já qualificados), DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrito no CGC/MF sob n.º.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$10.005,00 (deis mil, cinco reais), pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com valor do encargo inicial de R\$99,44, pelo Plano de Reajuste:- Plano de Equivalência Salarial-PES e Sistema de Amortização:- Tabela Price e Juros a taxa nominal de 5,9000 % ao ano e a taxa efetiva de 6,0621% ao ano, e as demais condições as constante do título, ficando uma de suas vias arquivada em cartório.- São José do Rio Preto, 29 de Outubro de 1.998. O Oficial,

(.....SEGUE NO VERSO.....)

AV.003/77.075:- Faz-se a presente para constar que, os proprietários CONSTRUIRAM no terreno objeto da matrícula supra, UMA UNIDADE HABITACIONAL, que recebeu o nº111, da Rua 17, com 40,95 m2 de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº.074/98, expedido aos 18.06.1998, e Habite-se nº.033/99, expedido aos 24.06.1999, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt, tendo apresentado a CND do INSS n.045511999-21637001, expedida aos 29.09.1999, sendo atribuído a construção o valor de R\$1.956,37 (Um Mil, Novecentos e Cinquenta e Seis Reais e Trinta e Sete Centavos).- São José do Rio Preto, 03 de Novembro de 1999. O Oficial,

AV.004/77.075 - Protocolo nº 503.961 de 30/10/2017:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 1.633, de 13/03/2003, a RUA 17, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA JOSIAS JOSÉ VIEIRA, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 07 de Novembro de 2.017. O Oficial,

AV.005/77.075 - Protocolo nº 503.961 de 30/10/2017:- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. 002, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado nesta cidade, datado de 30 de Outubro de 2.017.- São José do Rio Preto, 07 de Novembro de 2.017. O Oficial,

AV.6/77075 - Protocolo nº 577.974 de 31/03/2021 (selo digital: 1114273310000000434360214):- Requereu-se em 31 de março de 2021, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01544600.- São José do Rio Preto, 27 de abril de 2021.- O Oficial,

R.7/77075 - Protocolo nº 577.974 de 31/03/2021 (selo digital: 1114273210000000434362212):- Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 31 de março de 2021, no livro 1149, às páginas 187/190, os proprietários DOARAM o imóvel objeto desta matrícula, à sua neta CRISTHIANY NEPOMUCENO DOS SANTOS SILVA, RG.53.320.418-5-SSP/SP e CPF/MF.458.126.908-39, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente e domiciliada na cidade de Bady Bassitt-SP, na Rua Josias Jose Vieira, nº 111, Colina Sul 1, pelo valor de R\$ 44.144,62 (quarenta e quatro mil, cento e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos); Da parte disponível do seu patrimônio, os doadores declaram que deixam de reservar usufruto sobre o imóvel, em razão de possuir outros bens e (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

77.075

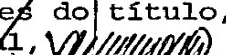
FICHA

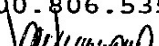
002

CNS

11.142-7

meios de subsistência.- São José do Rio Preto, 27 de abril de 2021.- O Oficial, 

R.8/77075 - Protocolo nº 585.362 de 20/07/2021 (selo digital: 111427321000000048017821N):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de Brasília-DF, datado de 16 de julho de 2021, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, a BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº. 1765, Conjunto 11, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF.34.337.707/0001-00 e NIRE 35300539117 (JUCESSP), na qualidade de garantidora dos devedores CRISTHIANY NEPOMUCENO DOS SANTOS SILVA, (já qualificada), e GABRIEL CALIL ROCHA SANT ANNA APOLINARIO, CPF/MF.438.181.828-84, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua Josias José Vieira, nº. 111, Conjunto Habitacional Colina Sul, pelo valor de R\$ 101.168,95 (cento e um mil, cento e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos), pelo prazo de 180 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.566,60, vencendo-se a primeira em 16/09/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 16,0800% ao ano e a taxa efetiva de 17,3197% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 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, 04 de agosto de 2021.- O Oficial, 

AV.9/77075 - Protocolo nº 585.362 de 20/07/2021 (selo digital: 1114273E10000000480176213):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado em Brasília-DF, datado de 16 de julho de 2021, Série 00.488, nº. 5494189, emitida na Forma da Lei nº. 10.931 de 02 de Agosto de 2004, emitida pela credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF.00.806.535/0001-54 e NIRE 35300142942 (JUCESSP).- São José do Rio Preto, 04 de agosto de 2021.- O Oficial, 

AV.10/77075 - Protocolo nº 595.203 de 30/11/2021 (selo digital: 111427331000000063787422E):- A requerimento da atual credora fiduciária WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº.1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF.32.969.565/0001-78, aos 29 de junho de 2022, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

77.075

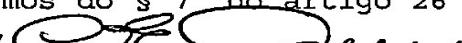
FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

por declaração da instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A** (já qualificada), e confirmação por carta da **B3 S/A** (conta n°. 34847.00-2), passado em São Paulo/SP, datada de 29 de novembro de 2021, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **CRISTHIANY NEPOMUCENO DOS SANTOS SILVA**, (já qualificada) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se ao presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** (já qualificada), pelo valor de R\$ R\$ 234.400,00 (duzentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997.- São José do Rio Preto, 11 de julho de 2022 O Oficial, 

Ao Oficial....: R\$	34,73
Ao Estado.....: R\$	9,87
Ao IPESP.....: R\$	6,76
Ao Reg. Civil: R\$	1,83
Ao Trib. Just: R\$	2,38
Ao Município.: R\$	1,74
Ao Min.Púb....: R\$	1,67
Total.....: R\$	58,98

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n°.: **77075** 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, 15 de julho de 2022.**

Rinaldo Rodrigues - 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 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.



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

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

Selo digital:

1114273C3000000637875225





**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP**

Rua Bernardino de Campos, 4054 - Tel: (17) 3233-8797 - CEP 15.015-300

CNPJ: 51.857.332/0001-28

**Luis Henrique Montemor Fortes - Oficial Interino**

**RECIBO OFICIAL**

**PROTOCOLO Nº: 595203**

**Apresentante:** TDOX GESTAO DE DOCUMENTOS E PROCESSOS LTDA, CNPJ: 27.026.108/0001-00

**Outorgante:** CRISTHIANY NEPOMUCENO DOS SANTOS SILVA, CPF: 458.126.908-39

**Outorgado:** WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS, CNPJ: 32.969.565/0001-78

**Título:** INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIARIA (E-INTIMAÇÃO) - INTIMAÇÃO

**CERTIFICA** que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 30/11/2021, tendo sido praticado os seguintes atos:

NOTIF. NOTIF. 77075	11/07/2022	124,12	CUSTAS INTEGRAIS	INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO	1114273B10000000637871224
P.A.C. PG. AC. 77075	11/07/2022	19,10	CUSTAS INTEGRAIS	INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO	1114273B10000000637872222
CERTIDÃO NOTIF. 77075	11/07/2022	58,98	CUSTAS INTEGRAIS		1114273C3000000063787322W
AV. 10 LV2 77075	11/07/2022	557,54	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO	234.400,00 111427331000000063787422E
CERTIDÃO LV2 77075	11/07/2022	58,98	CUSTAS INTEGRAIS		1114273C3000000063787522S

**RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS**

<b>Emolumentos</b>	<b>R\$</b>	<b>482,15</b>
<b>Ao Estado</b>	<b>R\$</b>	<b>137,04</b>
<b>À SEFAZ</b>	<b>R\$</b>	<b>93,79</b>
<b>Ao Registro Civil</b>	<b>R\$</b>	<b>25,38</b>
<b>Ao Tribunal de Justiça</b>	<b>R\$</b>	<b>33,10</b>
<b>Ao Município</b>	<b>R\$</b>	<b>24,12</b>
<b>Ao Ministério Público</b>	<b>R\$</b>	<b>23,14</b>
<b>rtd local</b>	<b>R\$</b>	<b>396,34</b>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>1.215,06</b>
<b>Valor Depositado.....</b>	<b>R\$</b>	<b>1.215,06</b>

**ORIGEM DOS DEPÓSITOS**

*-Valor retido de prenotação R\$ 61,74*

*-Complemento de depósito em 'TED' TRANSFERENCIA ELETRONICA DIRETA em 07/03/2022 Nº doc.: cc 3949-0 no valor de R\$ 58,98*

*-Complemento de depósito em 'TED' TRANSFERENCIA ELETRONICA DIRETA em 12/01/2022 Nº doc.: CC 3949-0 no valor de R\$ 477,82*

*-Complemento de depósito em 'TED' TRANSFERENCIA ELETRONICA DIRETA em 08/07/2022 Nº doc.: cc 3949-0 no valor de R\$ 616,52*

**IN00732072C**

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO  
ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 11 de julho de 2022

ANDERSON ALVES DE MIRANDA - ESCRIVENTE



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
111427391000000063617422H

**PELO INTERESSADO**

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: \_\_\_\_\_

Documento: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: [dicogeselodigital@tjsp.jus.br](mailto:dicogeselodigital@tjsp.jus.br)