

23 de julho de 2018

MATRÍCULA

106.888

FICHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 12 DA QUADRA J, SITUADO NO LOTEAMENTO "VIVA UCHOA I", na cidade de Uchoa desta comarca, com as seguintes metragens e confrontações: frente para a Rua Projetada 5 medindo 10,00 metros; nos fundos confronta com o Lote 33 medindo 10,00 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com o Lote 11 medindo 20,00 metros; do lado direito confronta com o Lote 13 medindo 20,00 metros; encerrando uma área de 200,00 metros quadrados. Cadastro municipal, em área maior, sob n.º 00005.01.0001.00.1.

PROPRIETÁRIA: SETPAR UCHOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ nº18.463.056/0001-48), com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155, Redentora.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 4/93.386, em 23 de julho de 2018, deste Serviço Registral.

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/106.888, em 23 de julho de 2018.

(Prot. 303.044 - 25 de junho de 2018)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado em São José do Rio Preto, em 26 de abril de 2018.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/106.888, em 13 de agosto de 2020.

Selo digital.1125083310324261XXRFEX20K

(Prot. 324.261 - 06 de agosto de 2020)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado nesta cidade, aos 09 de junho de 2020 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura como nº 00004.32.0125.00.2.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

Av.3/106.888, em 13 de agosto de 2020.

Selo digital.11250833103242618SF8HQ20K

(Prot. 324.261 - 06 de agosto de 2020)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/106.888 e à vista da 3ª alteração do contrato social, de 07 de novembro de 2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 108.308/19-4, em 13 de março de 2019, arquivada neste Serviço Registral - protocolo nº 322.157, procedo a presente averbação, para ficar constando que **Setpar Uchoa Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda**, registrada sob o NIRE.35227584294, teve sua **denominação social** alterada para **EMAIS URBANISMO UCHOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE**

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

106.888

FICHA

01

verso

LTDA e sede social alterada para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3631, sala 87, Jardim Moyses Miguel Haddad, nesta cidade.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

R.4/106.888, em 13 de agosto de 2020.

Selo digital.1125083210324261M6P3W5209

(Prot. 324.261 - 06 de agosto de 2020)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/106.888, **EMAIS URBANISMO UCHOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.50.000,00, sendo R\$.22.755,00 de financiamento; R\$.20.000,00 da conta vinculada do FGTS e R\$.7.245,00 de recursos próprios, para **ALEXANDRE BALBUINO DE SOUZA** (RG.27.339.457-5-SSP-SP, CPF.167.595.078-43), brasileiro, solteiro, nascido em 17/11/1973, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado em Uchoa/SP, na Av. Mario Velani, nº 629, Centro.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

R.5/106.888, em 13 de agosto de 2020.

Selo digital.1125083210324261NIOL8C20T

(Prot. 324.261 - 06 de agosto de 2020)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/106.888, **ALEXANDRE BALBUINO DE SOUZA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, *em garantia*, do valor de R\$.116.000,00, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa de juros anual contratada: 6,5000% (nominal) e 6,6971% (efetiva), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 08/07/2020 e reajuste dos encargos de acordo com item 6 do instrumento, com o encargo inicial total de R\$.797,71. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.145.000,00, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.116.000,00; **b)** recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$.7.245,00; **c)** recursos da conta vinculada do FGTS: R\$.20.000,00; e **d)** desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$.1.755,00. Para fins de eventual leilão público, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.145.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

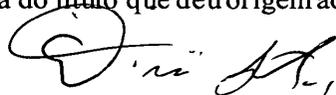


(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

Av.6/106.888, em 01 de setembro de 2020.

Procedo a presente averbação, para ficar constando, corretamente, o nome de **ALEXANDRE BALBUINO DE SOUZA** e não como ficou consignado nos registros nºs 4 e 5/106.888, conforme consta do título que deu origem aos referidos registros.

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

::: (Continua na ficha 02) :::

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

106.888

FICHA

02

12 de janeiro de 2022

Av.7/106.888, em 12 de janeiro de 2022.

Selo digital.1125083310341748QZ4P1V22F

(Prot. 341.748 - 05 de janeiro de 2022)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 5 passou a ser denominada Rua João Gomes Freire, conforme Lei Municipal n.º 3.973, de 02 de junho de 2020.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.8/106.888, em 12 de janeiro de 2022.

Selo digital.11250833103417487ZXG72225

(Prot. 341.748 - 05 de janeiro de 2022)

Conforme requerimento do proprietário, assinado em Uchoa, em 22 de setembro de 2021 e à vista da carta de habite-se n.º 012/2021, de 02 de março de 2021 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: Aferição: 60.031.71321/65-001, emitida em 20 de setembro de 2021, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi construído um prédio térreo residencial unifamiliar com 62,00m², o qual recebeu o n.º 106 da Rua João Gomes Freire; atribuindo à obra o valor de R\$.95.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.9/106.888, em 12 de junho de 2023.

Selo digital.1125083310354204RRB3U523Z

(Prot. 354.204 - 23 de dezembro de 2022)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 18 de maio de 2023, integrante do procedimento de execução extrajudicial n.º 354.204, 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, 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 do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.148.501,23.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ÉRIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS)

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

106888

FICHA

02V

CERTIFICO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. Nada mais. Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 343.493. São José do Rio Preto, 12 de junho de 2023.

Eu, _____, **Emily Guerino Gualda, Auxiliar**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

O Oficial/O Oficial Substituto/O Escrevente

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial | <input type="checkbox"/> Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Oficial Substituto |
| <input type="checkbox"/> Adalberto Viana Silveira Santos - <u>Escr.Aut.</u> | <input type="checkbox"/> Rômulo Lemos de Rezende - <u>Escr.Aut.</u> |
| <input type="checkbox"/> Claudio David - <u>Escr. Aut.</u> | <input type="checkbox"/> Egberto José Ribeiro - <u>Escr. Aut.</u> |

As custas e emolumentos referentes à presente certidão, estão em recibo anexo ao documento que deu origem ao(s) ato(s) praticado(s) na presente data.

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 nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo:1125083C303434930
OZARQ23Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EYE5S-7E5SH-3CPJ9-3ZHKV

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aline Cristina Scatolin Cruz (CPF 368.796.768-98)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EYE5S-7E5SH-3CPJ9-3ZHKV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>