Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash af9a95e5-5ef6-4c7b-93d9-e073baf08ab6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0120904-14

MATRÍCULA	FICHA	CNS
120.904	001	11.142-7

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo **lote** nº.07, da **quadra** nº. 25, situado no **RESIDENCIAL LUZ DA ESPERANÇA**, nesta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, com frente para **rua Projetada 6**, onde mede 10,00 metros, por igual dimensão nos fundos, onde confronta com o lote 32; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, onde confronta com o lote 08 e do lado direito mede 20,00 metros, onde confronta com o lote 6 ; encerrando uma **área superficial de 200,00 metros quadrados**; e está distante 52,00 metros da esquina com a rua Projetada 16. **PROPRIETÁRIO**:- **SETLESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, empresa com sede em São Paulo/SP, à Rua Albuquerque Lins nº. 537, no bairro Higienópolis, inscrito no CPJ/MF sob o nº. 11.895.645/0001-56. **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.009** na Matrícula nº. **115.856**. Aquisição aos 01 de março de 2.011.- São José do Rio Preto, **09 de agosto de 2011.O Oficial,**

AV.1/120904 - Protocolo nº 564.609 de 31/08/2020 (selo digital: 1114273310000000034556720M):- Requereu-se em 20 de agosto de 2020 a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **335089000**.- São José do Rio Preto, **25 de setembro de 2020.- O Oficial,**

AV.2/120904 - Protocolo nº 564.609 de 31/08/2020 (selo digital: 1114273310000000034556920I):- Requereu-se em 20 de agosto de 2020 a presente para constar que a empresa **SETLESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** proprietária desta matrícula, está registrada sob o **NIRE: 35224178945**, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, expedida em 09/09/2020.- São José do Rio Preto, **25 de setembro de 2020.- O Oficial,**

R.3/120904 - Protocolo nº 564.609 de 31/08/2020 (selo digital: 1114273210000000345570201):- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 20 de agosto de 2020, no livro 1100, às páginas 165/168, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **CARLITO FERNANDES DA SILVA**, RG.9.038.915-SSP/SP e CPF/MF.786.252.708-91, brasileiro, corretor de imóveis, casado com **JOSIANE RENATA DOS SANTOS FERNANDES DA SILVA**, RG.30.872.498-7-SSP/SP e CPF/MF.217.703.478-79, brasileira, advogada, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Segunda Damha, nº 203 - Quadra A, Lote 13, Residencial Damha II, pelo valor de **R$ 118.390,03 (cento e dezoito mil, trezentos e noventa reais e três centavos)**.- São José do Rio Preto, **25 de setembro de 2020.- O Oficial,**

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

Esse documento foi assinado digitalmente por SIDIMAR FERREIRA - 26/06/2024 16:48 PROTOCOLO: S2406066943330-12090A

Certidão emitida pelo SREI www.registradoresonr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash af9a95e5-5ef6-4c7b-93d9-e073baf08ab6

AV.4/120904 - Protocolo nº 567.041 de 07/10/2020 (selo digital: 1114273E10000000367491205):- 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 11.467, de 21/03/2014, a **Rua Projetada 6**, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **Rua Paulo Fernandes Lucania**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **12 de novembro de 2020**.- O Oficial.

AV.5/120904 - Protocolo nº 567.041 de 07/10/2020 (selo digital: 1114273310000000036749320N):- Requereu-se em 03 de novembro de 2020, a presente para constar que os proprietários **CONSTRUÍRAM** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO TÉRREO COMERCIAL**, situado na **Rua Paulo Fernandes Lucania, nº 1468**, com **119,52 m²**, nos termos do Alvará de Construção nº 2463, expedido aos 25/09/2014 e Habite-se nº 469, expedido aos 14/04/2020, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND nº 001232020-88888283 - CEI: 90.003.82283/66, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R$ 73.209,97 (setenta e três mil, duzentos e nove reais e noventa e sete centavos).- São José do Rio Preto, **12 de novembro de 2020**.- O Oficial.

R.6/120904 - Protocolo nº 573.870 de 22/01/2021 (selo digital: 1114273210000000040074821U):-Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, 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 **05 de janeiro de 2021**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **JULIANO NHANI**, RG.2137250553-SSP/SP e CPF/MF.309.063.848-77, brasileiro, empresário, e sua mulher **JESSICA ROBERTA GARCIA NHANI**, RG.334599179-SSP/SP e CPF/MF.359.226.348-01, brasileira, empresária, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Major Joao Batista França, nº 1499, Parque Industrial, pelo valor de **R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **04 de fevereiro de 2021**.- O Oficial.

R.7/120904 - Protocolo nº 573.870 de 22/01/2021 (selo digital: 1114273210000000400750219):- Por contrato referido no **R.6**, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04 e NIRE: 35300023978 (JUCESP), pelo valor de **R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**, pelo prazo de **240 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 2.869,44; (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)**

Esse documento foi assinado digitalmente por SIDIMAR FERREIRA - 26/06/2024 16:48 PROTOCOLO: S2406066943 3D-120904

Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br saec onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash af9a95e5-5ef6-4c7b-93d9-e073baf08ab6

vencendo-se a primeira em **05/02/2021;** Sistema de Amortização:- **SAC-Sistema de Amortização Constante;** Taxa efetiva de juros anual: **9,0000%,** Taxa nominal de juros anual: **8,6487%,** Taxa efetiva de juros mensal: **0,7207%,** Taxa nominal de juros mensal: **0,7207%;** para fins previstos no § 2°, 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, **04 de fevereiro de 2021.- O Oficial.**

AV.8/120904 - Protocolo n° 642.464 de 05/10/2023 (selo digital: 1114273310000000091361924F):-A requerimento da credora fiduciária, aos 05 de fevereiro de 2024, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes **JULIANO NHANI** e sua mulher **JESSICA ROBERTA GARCIA NHANI** (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 a fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A** (já qualificado), nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).**- São José do Rio Preto, **06 de março de 2024.- O Oficial.**

Esse documento foi assinado digitalmente por SIDIMAR FERREIRA - 26/06/2024 16:48 PROTOCOLO: S2406066943330-120904

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash af9a95e5-5ef6-4c7b-93d9-e073baf08ab6

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.:120904** 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, 26 de junho de 2024.**

_____

Sidimar Ferreira - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Estedocumento contém dadospessoais queconsistem "arquivo público", passível de conhecimento através dapresente 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: 609402

Controle: 1243681

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:

1114273C3000000096864224R

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SIDIMAR FERREIRA - 26/06/2024 16:48 PROTOCOLO: S2406066943 3D-12090 4