MATRÍCULA	FICHA	CNS
180.184	001	11.142-7

São José do Rio Preto, 23 de Novembro de 2.017. GUMERCINDO DE SETA.

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0180184-72

IMÓVEL:- UNIDADE AUTONOMA nº. 206, localizada no 2º pavimento geral, da Torre "A", do EDIFICIO DUO JK, com entrada pela Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2.000, situado no JARDIM TARRAF III, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, com 33,67 m² de área privativa, 40,3081 m² de área comum, e 73,9781 m² de área total, correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,1796% no terreno e nas partes comuns. PROPRIETÁRIA: ZAIA TARRAF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 65.709.511/0001-22, com sede nesta cidade, na Rua José Tessarolo, nº 150, conjunto 02, Distrito Industrial. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 139.049 deste Oficial e aquisição aos 18/12/2012.- O Oficial,

---

AV.001/180.184 - Protocolo nº 504.247 de 07/11/2017:- Sobre o imóvel objeto desta matricula, pesa HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, São Paulo/SP, CNPJ/MF. 90.400.888/0001/42, conforme registro nº 004 da matrícula nº 139.049, de procedência.- São José do Rio Preto, 23 de Novembro de 2.017.- O Oficial,

---

AV.002/180.184 - Protocolo nº. 518.270 de 19/06/2018:- Faz-se a presente para constar que foi aditada a Hipoteca constante da averbação sob nº. 001, nesta matrícula, para constar que, os prazos do financiamento e juros passam a ser os seguintes:- Período da Construção - início: 15/04/2015 - término: 15/10/2017; Período de Carência - início: 16/10/2017 - término: 15/09/2018; Data de Vencimento do Financiamento: 15/10/2018; Prazo Total do Financiamento: 47 meses; Juros: Taxa Nominal Mensal: 0,805047%; Taxa Efetiva Anual: 10,100000%; conforme averbação nº. 009 da matrícula nº. 139.049 de procedência.- São José do Rio Preto, 02 de Julho de 2.018.- O Oficial,

---

AV.003/180.184-Protocolo nº.526.296 de 16.10.2018:- Faz-se a presente para constar, que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 001 e bem como o cancelamento de aditamento averbado sob nº.002, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 31 de agosto de 2018.- São José do Rio Preto, 26 de Outubro de 2.018. O Oficial,

---

AV.004/180.184-Protocolo nº 542.391 de 05/07/2019:- Requereu-se em 17 de Junho de 2019, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 272075016- (.....CONTINUA NO VERSO.....)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

São José do Rio Preto, 18 de Julho de 2.019. O Oficial,

R.005/180.184-Protocolo nº 542.391 de 05/07/2019:- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 17 de Junho de 2019, no livro 1062, páginas 087/098, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ALEXANDRA CRISTINE LOPES, RG. 16.394.243-2-SSP/SP e CPF/MF.070.602.638/10, brasileira, separada judicialmente, gerente administrativa, residente e domiciliada na cidade Ibirá/SP, na Rua Coronel Jonas Gonçalves, nº 1067, Bairro Centro, pelo valor de R$211.597,18 (duzentos e onze mil, quinhentos e noventa e sete reais e dezoito centavos).- São José do Rio Preto, 18 de Julho de 2.019. O Oficial,

---

R.006/180.184-Protocolo nº 542.391 de 05/07/2019:- Por escritura pública referida no R.005, a proprietária ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à ZAIA TARRAF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (já qualificada), pelo valor de R$169.847,18 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e sete reais e dezoito centavos), pagos da seguinte forma: em 31 parcelas mensais e consecutivas, fixas, cada qual no valor de R$6.350,00, já acrescidas de juros a base de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price; vencendo-se a primeira delas em 20/07/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; nos termos do § 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de 30 dias, a contar do vencimento e não pagamento de qualquer das prestações, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 18 de Julho de 2.019.- O Oficial,

---

AV.7/180184 - Protocolo nº 640.122 de 05/09/2023 (selo digital: 1114273310000000991468242):- A requerimento da credora fiduciária, aos 31 de julho de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante ALEXANDRA CRISTINE LOPES (já qualificada) 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 ZAIA TARRAF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R$ 211.597,18 (duzentos e onze mil, quinhentos e noventa e sete reais e dezoito centavos).- São José do Rio Preto, 08 de agosto de 2024.- O Oficial,

---

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1° da Lei n° 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11° da Lei n°14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula **n°.:180184** 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, 20 de agosto de 2024.**

Sidimar Ferreira - 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 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial...:	R$	40,91
Ao Estado....:	R$	11,63
Ao IPESP.....:	R$	7,96
Ao Reg. Civil:	R$	2,15
Ao Trib. Just:	R$	2,81
Ao Município.:	R$	2,05
Ao Min.Púb...:	R$	1,96
Total.....:	R$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 640122

Controle: 1258747

Página: 0003/0003

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1114273C3000000099146924G

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Em Branco

Em Branco

Em Branco

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.