

São José do Rio Preto
OficialMATRÍCULA
180.184FICHA
001CNS
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 n°. 206, localizada no 2º pavimento geral, da Torre "A", do EDIFÍCIO DUO JK, com entrada pela Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, n°. 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: ZAIRA TARRAF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 65.709.511/0001-22, com sede nesta cidade, na Rua José Tassarolo, n° 150, conjunto 02, Distrito Industrial. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n°. 139.049 deste Oficial e aquisição aos 18/12/2012.- O Oficial,

AV.001/180.184 - Protocolo n° 504.247 de 07/11/2017:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, 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 n° 004 da matrícula n° 139.049, de procedência.- São José do Rio Preto, 23 de Novembro de 2.017.- O Oficial,

AV.002/180.184 - Protocolo n°. 518.270 de 19/06/2018:- Faz-se a presente para constar que foi aditada a Hipoteca constante da averbação sob n°. 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 n°. 009 da matrícula n°. 139.049 de procedência.- São José do Rio Preto, 02 de Julho de 2.018.- O Oficial,

AV.003/180.184-Protocolo n°.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 n°. 001 e bem como o cancelamento de aditamento averbado sob n°.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 n° 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 n° 272075016- (.....CONTINUA NO VERSO.....)



11142-7-000001-003000-0424

11142-7-AB 001075

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São José do Rio Preto - SP

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

R.005/180.184-Protocolo n° 542.391 de 05/07/2019:- Por escritura pública lavrada pelo 2° 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, n° 1067, Bairro Centro, pelo valor de R\$211.597,18 (duzentos e onze mil, quinhentos e noventa e sete reais e sete centavos).- São José do Rio Preto, 18 de Julho de 2.019. O Oficial,

R.006/180.184-Protocolo n° 542.391 de 05/07/2019:- Por escritura pública referida no R.005, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE 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 § 2° 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 n° 640.122 de 05/09/2023 (selo digital: 111427331000000991468242):- 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 § 7° 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 sete centavos).- São José do Rio Preto, 08 de agosto de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

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 revedo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:180184 do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ónus 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 IPBSP.....	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:



1238747

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:

1114273C300000099146924G

PROCOPIA

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



11142-7-000001-003000-0424

11142-7-AB 001076

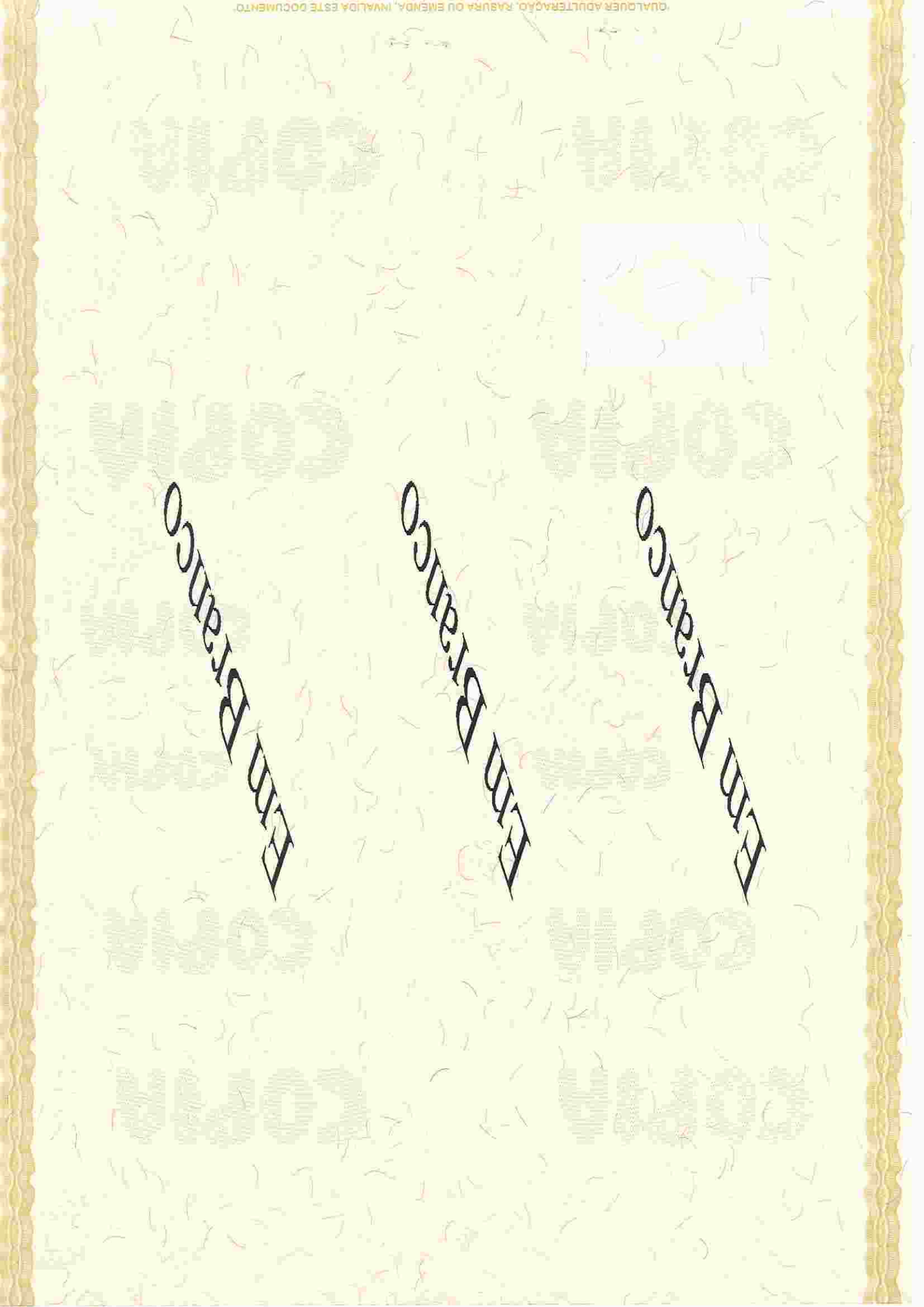
1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São José do Rio Preto - SP



Em Branco

Em Branco

Em Branco



QUALQUER ADULTERAÇÃO, FASSURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO