

MATRÍCULA

90.796

FICHA

001

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0090796-31

**IMÓVEL:- UM TERRENO** constituído pelo lote 02, da quadra sob letra A, do loteamento denominado **RESIDENCIAL JARDIM ANTONIETA**, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com à **Rua Projetada Um**, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 01, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 03, e, finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 19, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, distante 76,68 metros da esquina da Avenida Projetada A. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º236018000.- **PROPRIETÁRIA:- MILANESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Silva Jardim n.º3.225, nesta cidade, inscrita no CNPJ.MF.01.151.442/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:- R.004** na Matrícula n.º.69.780 deste Oficial de Registro. São José do Rio Preto, 04 de Outubro de 2.002.O Oficial,

**R.001/90.796:-** Por escritura pública lavrada pelo 2.º Tabelião de notas local, aos 02 de Julho de 2.002, no livro 682, às páginas 378, à proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **RITA DE CASSIA ZAMPIERI SOLIS**, RG 17.621.694-SSP/SP e CPF 084.844.138/96, brasileira, do lar, casada com **JOÃO AILTON SOLIS**, RG 16.819.474-SSP/SP e CPF 076.482.938/62, brasileiro, marmorista, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Dr. Elias Azem n.º1937, Jardim Antonieta, pelo valor de **R\$7.664,00 (sete mil, seiscentos e sessenta e quatro reais)**.- A empresa vendedora deixou de apresentar a CND do INSS e a CQ da Receita Federal, uma vez que o presente imóvel não está no seu ativo permanente e seus objetivos sociais estão de conformidade com o item 6.1 da Ordem de Serviço n.º.207/99, conforme declarou na citada escritura.- São José do Rio Preto, 04 de Outubro de 2.002.O Oficial,

**AV.002/90.796:-** Conforme Lei Municipal n.º 6654, de 27.06.1997, a **RUA PROJETADA UM**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA DR. ELIAS AZEM**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 23 de Julho de 2007. O Oficial,

**AV.003/90.796:-** Requereu-se em 06 de Julho de 2007, a presente para constar que, os proprietários **CONSTRUIRAM** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o n.º 1937 da Rua Dr. Elias Azem, com 134,13 m<sup>2</sup> de área construída, nos termos do Alvará de Construção n.º 1274, expedido aos 05.07.1999, e Habite-se n.º 559, expedido aos 29.05.2007, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND do INSS n.º 081642007-21036080, expedida aos 06.06.2007, sendo atribuído à construção o valor de R\$18.425,44 (Dezoito Mil, Quatrocentos e Vinte e Cinco Reais e (...SEGUE NO VERSO..))

MATRÍCULA

90.796

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0090796-31.

Quarenta e Quatro Centavos).- São José do Rio Preto, 23 de Julho de 2007. O Oficial,

R.004/90.796:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 17 de Setembro de 2007, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à ALESSANDRO MARCEL REALE, RG.28.057.489-7-SSP.SP e CPF/MF.192.026.488/40, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Equador, n° 339, pelo valor de R\$72.000,00 (Setenta e Dois Mil Reais). São José do Rio Preto, 01 de Outubro de 2.007.- O OFICIAL,

R.005/90.796:- Por contrato referido no R.004, o proprietário ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$40.000,00 (Quarenta Mil Reais), pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$542,57, vencendo-se a primeira em 17.10.2007, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 9,5689% ao ano e a taxa efetiva de 10,0000% 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, 01 de Outubro de 2.007.- O OFICIAL,

AV.006/90.796:- Requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob n°. 005, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, datado de 26 de agosto de 2009.- São José do Rio Preto, 10 de Setembro de 2.008.- O OFICIAL,

R.007/90.796-Protocolo n° 485.715 de 13/12/2016:- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 02 de Dezembro de 2016, no livro 824, páginas 71/73, o proprietário ALESSANDRO MARCEL REALE, (já qualificado), DOOU o imóvel objeto desta matrícula, à sua companheira DANIELA SOFIA PEREIRA, RG.30.335.555-SSP/SP e CPF/MF.272.164.298/77, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Cheiddi, n° 475, pelo valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Para fins do artigo 548 do Código Civil, o doador deixa de reservar o usufruto vitalício sobre o imóvel, uma vez que declara (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0090796-31

MATRÍCULA

90.796

FICHA

002

CNS

11.142-7

ter outros meios para a sua subsistência.- São José do Rio Preto, 26 de Dezembro de 2.016. O OFICIAL,

R.8/90796 - Protocolo nº. 634.873 de 26/06/2023 (selo digital: 11142732100000079776723Y):- Por Cédula de Crédito Bancário nº. 10183035303, emitida em São Paulo/SP, aos 16 de maio de 2023, a proprietária DANIELA SOFIA PEREIRA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ/MF.60.701.190/0001-04, NIRE: 35300023978 (JUCESSP), com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal; Praça de Pagamento: na emissão desta cédula; pelo valor de R\$ 52.525,43 (cinquenta e dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos), que será pago em 171 parcelas mensais, no valor de R\$961,26, com vencimento da primeira prestação em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data máxima de vencimento da operação: 16/11/2037; Taxa Efetiva Anual de Juros de 22,9000%; Taxa Nominal Anual de Juros de 20,7982%; Taxa Efetiva Mensal de Juros de 1,7331%; Taxa Nominal Mensal de Juros de 1,7331%; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; e, para fins previstos no § 2º, 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 na referida cédula, ficando uma via arquivada nesta serventia.- São José do Rio Preto, 03 de julho de 2023.- O Oficial,

AV.9/90796 - Protocolo nº 665.640 de 02/08/2024 (selo digital: 111427331000000108009625J):- A requerimento da credora fiduciária, aos 02 de dezembro de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante DANIELA SOFIA PEREIRA (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 ITAU UNIBANCO S/A (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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- São José do Rio Preto, 15 de janeiro de 2025.- O Oficial.

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.: **90796** 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, 21 de janeiro de 2025.**

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 13.709/2018 (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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 665640

Controle:



1303249

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:

1114273C3000000108009725X