

MATRÍCULA

101.138

FICHA

01

26 de janeiro de 2016



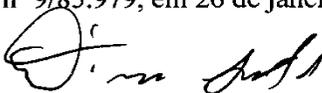
**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote 06 da quadra "25", do loteamento denominado "RESIDENCIAL MARIA JÚLIA", situado nesta cidade, com frente para a Rua Projetada 24, onde mede 11,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote 21; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 23,00 metros confrontando com o lote 7; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 5, com área de 253,00 metros quadrados.

Cadastro municipal em área maior sob n.º 553153000.

**PROPRIETÁRIA:-** C.A.D.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob n.º 18.571.750/0001-89, com sede nesta cidade na Rua XV de Novembro, n.º 3230, 2º andar, sala 21-E, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Loteamento registrado sob n.º 9/85.979, em 26 de janeiro de 2016, neste Serviço Registral.

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/101.138, em 26 de janeiro de 2016.

(Prot. 280.043 - 16 de novembro de 2015)

Matrícula aberta conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade em 17 de novembro de 2015

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/101.138, em 21 de dezembro de 2022.

Selo digital.11250833103538290BM33R229

(Prot. 353.829 - 14 de dezembro de 2022)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1201, página 337, em 02 de dezembro de 2022 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 sob n.º 0346404000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

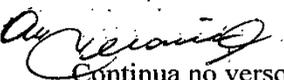
Av.3/101.138, em 21 de dezembro de 2022.

Selo digital.11250833103538295ZB5MO22L

(Prot. 353.829 - 14 de dezembro de 2022)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1201, página 337, em 02 de dezembro de 2022 e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo a presente averbação, para ficar constando que **C.A.D.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, registrada sob o NIRE 35227720619, teve sua **sede social** alterada para a Avenida Benedito Rodrigues Lisboa, n.º 2675, 3A-C/313-SD, Jardim Vivendas, nesta cidade.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

101.138

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0101138-38

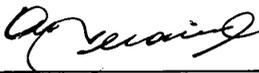
**R.4/101.138, em 21 de dezembro de 2022.**

Selo digital.1125083210353829AXQ09H229

(Prot. 353.829 - 14 de dezembro de 2022)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1201, página 337, em 02 de dezembro de 2022, **C.A.D.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPELTD A**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.158.017,76, para **CARLOS ALBERTO BAPTISTA JUNIOR** (RG.6.664.924-SSP-MG, CPF.039.954.436-48), brasileiro, gerente comercial, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LILIANE SAMPAIO FREITAS BAPTISTA** (RG.56.918.123-9-SSP-SP, CPF.041.549.656-03), brasileira, professora, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Miguel Damha, nº 1901, Quadra I, lote 10, Parque Residencial Damha V.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

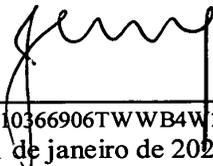
**Av.5/101.138, em 18 de janeiro de 2024.**

Selo digital.1125083310366906ZZTSE024G

(Prot. 366.906 - 11 de janeiro de 2024)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a **Rua Projetada 24** passou a ser denominada **Rua Antonio Paulucci**, conforme Lei Municipal n.º 12.904, de 08 de janeiro de 2018.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

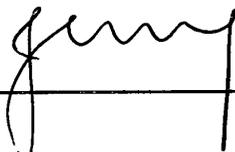
**Av.6/101.138, em 18 de janeiro de 2024.**

Selo digital.1125083310366906TWWB4W245

(Prot. 366.906 - 11 de janeiro de 2024)

Conforme requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 11 de janeiro de 2024 e à vista do habite-se n.º 1965/2023, de 22 de novembro de 2023 e da Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: Aferição: 90.017.64407/60-001, emitida em 10 de janeiro de 2024, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi **construído um prédio térreo residencial unifamiliar**, o qual recebeu o **n.º 194 da Rua Antonio Paulucci**, com as seguintes áreas: prédio térreo: 147,73m² e piscina descoberta: 8,24m², **totalizando 155,97m²**, atribuindo à obra o valor de R\$.800.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

**R.7/101.138, em 28 de fevereiro de 2024.**

Selo digital.1125083210368150PR5KH624I

(Prot. 368.150 - 21 de fevereiro de 2024)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, assinado em São Paulo, aos 05 de fevereiro de 2024, **CARLOS ALBERTO BAPTISTA JUNIOR** e seu cônjuge, **LILIANE SAMPAIO FREITAS BAPTISTA**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Moyses Madlum, nº 360, quadra I, lote 10, Parque Residencial Damha V, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.1.100.000,00, para **BRUNO DE SOUZA LEME** (RG.361314206-SSP-SP, CPF.417.655.508-40), brasileiro,

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

101.138

FICHA

02

28 de fevereiro de 2024

CNM 112508.2.0101138-38

solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Atibaia/SP, na Ruada das Figueiras, nº 330, casa 5, Jardim Pinheiros.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

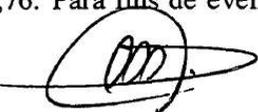
**R.8/101.138, em 28 de fevereiro de 2024.**

Selo digital.112508321036815005QUZX24M

(Prot. 368.150 - 21 de fevereiro de 2024)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, assinado em São Paulo, aos 05 de fevereiro de 2024, **BRUNO DE SOUZA LEME**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067), com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em **garantia** do valor de **R\$.812.800,00**, que será pago dentro das seguintes condições: **a)** (I) taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; taxa nominal de juros anual: 11,8273%, (II) taxas efetiva e nominal de juros mensal: 0,9856%; **b)** taxa de juros bonificada: (I) taxa efetiva de juros anual: 11,9900%; taxa nominal de juros anual: 11,3775%; (II) taxas efetiva e nominal de juros mensal: 0,9481%, pelo prazo de amortização de 360 meses, atualização mensal, data de vencimento da primeira prestação: 05/03/2024, Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,42%, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R\$.10.177,76. Para fins de eventual leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.1.016.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

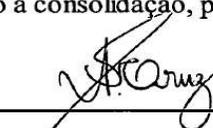
**Av.9/101.138, em 19 de novembro de 2024.**

Selo digital.1125083310374976H24U4024H

(Prot. 374.976 - 13 de agosto de 2024)

A requerimento do interessado, assinado em São Paulo/SP, em 01 de novembro de 2024, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 374.976, 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, 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\$.1.131.065,97.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA



(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

# LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

101138

FICHA

02V

**CERTIFICO mais**, que a presente certidão, foi feita mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICO finalmente**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **101138**, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão.** Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

São José do Rio Preto, **21 de novembro de 2024.**

**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 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.

Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.  
Selo:1125083C30380151S6N0AY2  
4B



**2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.**

**Valor da Certidão**

Oficial.....R\$	42,22
Estado.....R\$	12,00
Ipesp.....R\$	8,21
Reg.Civil.....R\$	2,22
Trib. Justiça.....R\$	2,90
ISS.....R\$	2,11
M.P.....R\$	2,03

**TOTAL...R\$ 71,69**

**Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471).**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 78QJ4-CLURX-EVXZR-75XVR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/78QJ4-CLURX-EVXZR-75XVR>

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

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