Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

MATRÍCULA	FICHA
97.621	01

10 de fevereiro de 2015

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo **lote 06, da quadra "A"**, do loteamento denominado **"Residencial Paulino Davanzzo III"**, situado na cidade de **Uchoa**, desta comarca, com as seguintes metragens e confrontações: 10,50 metros de frente para a Rua Projetada 01; 21,59 metros do lado direito, de quem da citada via olha o terreno, em divisa com o lote 07; 21,59 metros do lado esquerdo, em divisa com o lote 05 e 10,50 metros nos fundos em divisa com a propriedade de matrícula 22.424, perfazendo uma área de 226,69 metros quadrados. Cadastro Municipal em área maior sob n.º 00004.01.0001.00.1.

PROPRIETÁRIA:- DAVANZZO & MORETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 04.751.201/0001-81), com sede em Uchoa-SP, na Avenida Floriano Peixoto, nº 462, sala 20, Centro.

REGISTRO ANTERIOR:- loteamento registrado sob nº 7/90.118, em 10 de fevereiro de 2015, neste Serviço Registral.

O OFICIAL **(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

Av.1/97.621, em 10 de fevereiro de 2015. **(Prot. 270.463 - 09 de dezembro de 2014)**

Matrícula aberta conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 28 de novembro de 2014.

O OFICIAL **(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

Av.2/97.621, em 02 de setembro de 2022. Selo digital.1125083310349530NF6MS0224 **(Prot. 349.530 - 16 de agosto de 2022)**

Conforme instrumento particular assinado em Uchoa/SP, em 11 de abril de 2022, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula** está **cadastrado** na Prefeitura sob nº **00004.01.0060.00.1**.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)**

Av.3/97.621, em 02 de setembro de 2022. Selo digital.1125083310349530YVR4U1228 **(Prot. 349.530 - 16 de agosto de 2022)**

Conforme instrumento particular assinado em Uchoa/SP, em 11 de abril 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 **DAVANZZO & MORETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** está registrada sob o NIRE 35217139468.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)**

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZMLS-87WP7-2W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 97.621 | FICHA 01 verso

R.4/97.621, em 02 de setembro de 2022. Selo digital.1125083210349530CFZDKU22Q **(Prot. 349.530 - 16 de agosto de 2022)**
Conforme instrumento particular assinado em Uchoa/SP, em 11 de abril de 2022, **DAVANZZO & MORETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **compromissou a venda o imóvel desta matrícula**, para **DANIELE CRISTINA DOS SANTOS** (RG.45.552.262-5-SSP/SP, CPF.366.306.698-35), brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Uchoa/SP, na Rua Francisco Galbiatti, nº 431, Residencial Paulino Davanzzo II; pelo preço de R$.57.940,50 a ser pago pela seguinte forma: a) comissão de corretagem de R$1.158,81, vencendo-se aos 30/04/2022; e b) R$56.781,69 divididos em 1 parcela mensal no valor de R$2.060,11, vencendo-se aos 30/04/2022 e 17 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$3.218,92 cada uma, vencendo-se a primeira delas aos 10/05/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas essas acrescidas de juros efetivos de 7,4424% ao ano, sistema de amortização Sacoc com capitalização anual e índice de correção monetária IGP-M/FGV, ignorando-se os índices negativos e aplicado a cada 12 meses contados a partir da data de celebração do contrato. Demais condições, as constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)**

Av.5/97.621, em 02 de setembro de 2022. Selo digital.1125083210349531U1FZ36223 **(Prot. 349.531 - 16 de agosto de 2022)**
Procedo a presente averbação, para ficar constando que conforme termo de quitação, assinado em Uchoa/SP, em 11 de agosto de 2022, **Davanzzo & Moretto Empreendimentos Imobiliários Ltda deu quitação do compromisso de venda e compra registrado sob nº 4/97.621**, passando assim, o **domínio definitivo do imóvel desta matrícula**, nos termos do Art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/79, para **DANIELE CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)**

Av.6/97.621, em 13 de setembro de 2022. Selo digital.1125083310350258l5JVRH22D **(Prot. 350.258 - 05 de setembro de 2022)**
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 01, passou a ser denominada **Rua Carmem Martins Franco**, conforme Lei Municipal n.º 3.702, de 06 de julho de 2016.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

Av.7/97.621, em 13 de setembro de 2022. Selo digital.1125083310350258778TEW229 **(Prot. 350.258 - 05 de setembro de 2022)**
Conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 05 de setembro de 2022 e à vista da carta de habite-se nº 053/2022, de 30 de agosto de 2022 e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: aferição: 90.012.00203/69-001, emitida em 01 de setembro de 2022, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi **construído um prédio térreo**

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZMLS-87WP7-2W
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
97.621	02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

13 de setembro de 2022

CNM 112508.2.0097621-16

residencial unifamiliar com 133,51m², o qual recebeu o **n.º 61 da Rua Carmem Martins Franco**; atribuindo à obra o valor de R$.100.000,00.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

R.8/97.621, em 10 de outubro de 2022. Selo digital.1125083210351311ZM0VYW22E **(Prot. 351.311 - 03 de outubro de 2022)**

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 27 de setembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIELE CRISTINA DOS SANTOS**, solteira, maior, residente e domiciliada em Uchoa/SP, na Rua Maria Rita Custodio Espindola, nº 430, Residencial Paulino, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$.500.000,00, para **LUCAS ANTONIO ESTEVAN** (RG.54.977.106-2-SSP-SP, CPF.466.296.138-64), brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, residente e domiciliado na cidade Uchoa/SP, na Rua Mario Caetano de Melo, nº 273, São Miguel.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

R.9/97.621, em 10 de outubro de 2022. Selo digital.1125083210351311Y43M9D22N **(Prot. 351.311 - 03 de outubro de 2022)**

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 27 de setembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUCAS ANTONIO ESTEVAN**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, em **garantia** do valor de **R$.425.000,00**, que será amortizado dentro das seguintes condições: **a)** taxa efetiva anual de juros: 9,8000%; taxa nominal anual de juros: 9,3855%, **b)** taxas efetiva e nominal mensal de juros: 0,7821%, sendo o prazo de amortização (número de prestações): 360 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante, periodicidade de atualização de prestação: mensal, data do vencimento da primeira prestação: em 27/10/2022, Custo Efetivo Total (CET) anual – taxa de juros: 10,1900%, Custo Efetivo Total (CET) mensal – taxa de juros: 0,8100%, sendo o valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R$.4.601,10. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R$.500.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

Av.10/97.621, em 12 de fevereiro de 2025. Selo digital.11250833103760159Y7GWT25T **(Prot. 376.015 - 09 de setembro de 2024)**

A requerimento do interessado, assinado em São Paulo/SP, em 22 de janeiro de 2025, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 363.591, procedo a presente averbação, para ficar constando que o

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZMLS-87WP7-2W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM:112508.2.0097621-16

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 97.621 | FICHA 02 verso

CNM 112508.2.0097621-16

ITAÚ UNIBANCO S/A., está registrado sob o NIRE 35300023978.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.11/97.621, em 12 de fevereiro de 2025. Selo digital.1125083310376015SQA9UP25B **(Prot. 376.015 - 09 de setembro de 2024)**

A requerimento do interessado, assinado em São Paulo/SP, em 22 de janeiro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 376.015, 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 **ITAÚ UNIBANCO 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 da devedora fiduciante, a qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R$.500.000,00.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.12/97.621, em 19 de maio de 2025. Selo digital.1125083310384520 1XNU3D25J **(Prot. 384.520 - 28 de abril de 2025)**

Conforme requerimento do proprietário, assinado em São Paulo/SP, aos 24 de abril de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando que não houve licitantes interessados na aquisição do imóvel desta matrícula, nos primeiro e segundo públicos leilões, realizados nos dias 04 e 16 de abril de 2025, conforme atas negativas assinadas nas respectivas datas, por Ana Claudia Carolina Campos Frazão – Leiloeira Oficial – JUCESP/SP - matrícula nº 836 de 23/09/2010, continuando assim a figurar como proprietário do imóvel, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, conforme Av.11/97.621, a qual deu **quitação da dívida** contraída no título que deu origem ao R.9/97.621, mediante termo próprio, conforme determina o parágrafo 4º do artigo 26-A e parágrafo 4º do artigo 27, da Lei 9.514/97.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZMLS-87WP7-2W...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
97621	03F

CERTIFICO **mais**, que a presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, conforme artigo 217, da Lei 10.406/2002 e Medida Provisória nº 2.200, de 28 de junho 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 sob nº **97621**, 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**, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. Nada mais. **Eu, Vanderlei Carlos Verde Junior**, **auxiliar**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **395.766**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **384.520**). São José do Rio Preto, **19 de maio de 2025**.

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 nº 134/2022 CNJ.

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

Valor da Certidão

Oficial	R$ 44,20
Estado	R$ 12,56
Ipesp	R$ 8,60
Reg.Civil	R$ 2,33
Trib. Justiça	R$ 3,03
ISS	R$ 2,21
M.P	R$ 2,12

TOTAL...R$ 75,05

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

Para conferir a procedência deste documento, efetue 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:1125083C30395766CHN KX125C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZMLS-87WP7-2W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZMLS-87WP7-2WYS3-MBY3W

Valide aqui este documento

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

Valide aqui
este documento

FICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

Rua Silva Jardim, 2740 - Centro - CEP - 15.010-060 - Fone: (17) 2137-1100 - Site www.2ririopreto.com.br

CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS
OFICIAL

que o presente título foi prenotado em 28/04/2025, sob número **384520** , microfilmado e nesta data procedidos os seguintes atos:

Apresentante: ALEXANDRE MARQUES SILVEIRA
Interessado..: ITAU UNIBANCO S/A
Título.....: Requerimento

O Título acima identificado gerou os atos abaixo descriminados:

Av-12/97621 em 19/05/2025	Leilão Neg/Canc Onus	**R$ 896,93**	**- 11250833103845201XNU3D25J**
Certidão		**R$ 75,05**	**- 1125083C30384520VXM1HO25S**
Prenotação do título		**R$ 0,00**	**- 11250839103845209 7XJOG251**

REGISTRADOR.....:	R$	572,43
ESTADO.....:	R$	162,69
SECRETARIA DA FAZENDA.....	R$	111,35
REGISTRO CIVIL.....:	R$	30,13
TRIBUNAL DE JUSTIÇA...:	R$	39,28
I.S.S.....:	R$	28,62
MINISTÉRIO PÚBLICO...:	R$	27,48
TOTAL DAS CUSTAS.....:	R$	971,98
VALOR DEPOSITADO.....	R$	971,98

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: 11250839103845209 7XJOG251

SALDO .....: R$ 0,00 a ser restituído pelo Oficial

São José do Rio Preto 19/05/2025

Escrevente

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria são recolhidos em guia própria

Declaro que nesta data, recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

Data: _____

RECIBO DO CAIXA

Recebi / Devolvi o saldo acima.

São José do Rio Preto, ____/____/____.

Caixa

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZMLS-87WP7-2WYS3-MBY3W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar