

MATRÍCULA

179.652

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 18 de Setembro de 2.017 GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0179652-19

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 25, da quadra 06, situado no "JARDIM DOS IPÊS", bairro da cidade e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: pela frente mede 11,00 metros e divide-se com a Rua Projetada Oito, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 24, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 26 e finalmente nos fundos mede 11,00 metros e divide-se com o lote 06, encerrando uma área superficial de 220,00 metros quadrados, distante 46,68 metros da esquina da Rua Projetada Dois.

PROPRIETÁRIA:- SPE JARDIM DOS IPÊS-BADY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 18.113.729/0001-30, com sede na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua Gastão Vidigal, nº 1925, Sala B, Jardim Bandeirantes.

REGISTRO ANTERIOR:- R.013 da Matricula nº. 104.261 desta Serventia, Protocolo nº. 501.023 de 06/09/2017). - O Oficial, S

AV.1/179652 - Protocolo nº 555.558 de 18/02/2020 (selo digital: 1114273E1000000027989020W):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 02713100.- São José do Rio Preto, 02 de março de 2020.- O Oficial, [assinatura]

R.2/179652 - Protocolo nº 555.558 de 18/02/2020 (selo digital: 111427321000000027989220G):-Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de Bady Bassitt, datado de 15 de outubro de 2019, a proprietários VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARCIO LUCIANO COITIM, RG.22.298.635-9-SSP/SP e CPF/MF.070.401.168-98, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, residente e domiciliado na cidade de Bady Bassitt, na Rua Afonso Gonzales Rodrigues, nº 410, Residencial Lago Sul, pelo valor de R\$71.503,62 (setenta e um mil, quinhentos e três reais e sessenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 02 de março de 2020.- O Oficial,

R.3/179652 - Protocolo nº 555.558 de 18/02/2020 (selo digital: 111427321000000027989320E):- Por contrato referido no R.2, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à SPE JARDIM DOS IPÊS - - BADY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF.18.113.729/0001-30, com sede em Bady Bassitt, na Rua Gastão Vidigal nº.1925,Sala B, bairro Jardim Bandeirantes, pelo valor de R\$48.171,58 (quarenta e oito mil, cento e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos), pelo prazo de 140 parcelas mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$623,22, vencendo-se a primeira em 10.01.2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas estas já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price e serão reajustadas mensalmente pelo IGP-M/FGV-Índice Geral de Preços do Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, a partir desta data (data do contrato); (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

179.652

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

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 do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 02 de março de 2020. O Oficial,

AV.4/179652 - Protocolo nº 555.558 de 18/02/2020 (selo digital: 1114273E10000000279894200):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº. 2.404, de 10.10.2018, a Rua Projetada Oito, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para Rua Geraldo Trevizan Neto, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 02 de março de 2020.- O Oficial,

AV.5/179652 - Protocolo nº 623.414 de 29/12/2022 (selo digital: 111427331000000071699423C):- Por Aditamento ao Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de Bady Bassitt-SP, aos 30 de novembro de 2022, as partes credor fiduciário e devedores fiduciários, constantes do R.2 e R.3, desta matrícula, renegociam o presente instrumento para constar que foi atualizado o saldo devedor e prorrogado o prazo de pagamento, como se segue: Saldo devedor atual: R\$80.212,67, sendo: Saldo Devedor do Preço:- R\$ 74.976,83, entrada no valor de R\$ 500,00, mais 140 parcelas mensais e consecutivas, reajustáveis, no valor de R\$ 963,54 cada uma, vencendo a primeira em 10/12/2022, parcelas estas já acrescidas de juros à base da taxa efetiva de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, sendo corrigíveis anualmente pelo IPCA/IBGE; e Saldo Devedor do "adiantamento de encargos:- R\$ 5.235,84 (cinco mil, duzentos e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), referente ao parcelamento da documentação, em 140 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 67,74, já acrescidas de juros à base de 12% a.a, calculado pela Tabela Price, vencendo a primeira em 10/12/2022; e ratificaram os demais termos da mesma.- São José do Rio Preto, 06 de janeiro de 2023.- O Oficial,

AV.6/179652 - Protocolo nº 680.883 de 14/02/2025 (selo digital: 1114273310000001218939255):- A requerimento da credora fiduciária, aos 25 de julho de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante MARCIO LUCIANO COITIM, (já qualificado) 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 SPE JARDIM DOS IPÊS - - Bady Empreendimento Imobiliário 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\$ 71.503,62 (setenta e um mil, quinhentos e três reais e sessenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 29 de agosto de 2025.- O Escrevente Autorizado, Mário Antonio Golin,

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:179652 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, 09 de setembro de 2025.

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\$	44,20
Ao Estado.....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 680883

Controle:



1375284

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:

1114273C30000001218940252



111427 AB 0072179 0725

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