



<< Valide aqui este documento

AVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141.498

FICHA

001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0141498-21

IMÓVEL:- A unidade autônoma n.º 205, localizada no Primeiro Pavimento, do Bloco 04, do PARQUE RIO NEGRO, com frente para a Avenida Catarina Marcolin Adolfo n.º 500, nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, constituída de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e tem a área real privativa de 47,650 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 41,844 m² e área real total de 101,494 m², correspondendo a uma fração ideal total de 0,8058609% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta livre sob o n.º 109 (descoberta livre). **PROPRIETÁRIA:-** MRV PRIME X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. n.º 13.314.276/0001-25, com sede na Avenida Josefina Bechara Hage, n.º 500, Parque das Perdizes, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n.º 119.201 desta serventia, aquisição aos 18.04.2011.- São José do Rio Preto, 07 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL, *Pinete*

AV.001/141.498 - Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, conforme R.005 da matrícula n.º 119.201 de procedência.- São José do Rio Preto, 07 de Outubro de 2.013. O OFICIAL, *Pinete*

AV.002/141.498 - Protocolo n.º 425.906 de 21/02/2014:- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca Averbada sob n.º 001, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado nesta cidade, datado de 21 de Janeiro de 2014.- São José do Rio Preto, 06 de Março de 2.014. O Oficial, *Pinete*

AV.003/141.498 - Protocolo n.º 435.631 de 20/08/2014:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 262366109.- São José do Rio Preto, 01 de Setembro de 2.014. O Oficial, *Pinete*

R.004/141.498 - Protocolo n.º 435.631 de 20/08/2014:- 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 na cidade de Belo Horizonte/MG, datado de 13 de Fevereiro de 2014, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à LAERTE DA SILVA SANTOS, portador do RG n.º 15.108.426-9-SSP-SP e do CPF/MF n.º 043.255.198-07 brasileiro, autônomo, e CLAUDIA REGINA INOCENCIO SANTOS, portadora do RG n.º 25.082.533-8-SSP-SP e do CPF/MF n.º 121.580.658-26, brasileira, faxineira, casados entre si sob o (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA
141.498VERSO
001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0141498-21

regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Renato Lerro n.º 925, Jardim Santo Antonio, pelo valor de R\$ 142.994,89 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e nove centavos). - São José do Rio Preto, 01 de Setembro de 2.014. O Oficial,

R.005/141.498 - Protocolo n.º 435.631 de 20/08/2014:- Por contrato referido no R.003, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno n.º 7.777, Bairro Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 00.416.968/0001-01, pelo valor de R\$ 105.219,46 (cento e cinco mil, duzentos e dezenove reais e quarenta e seis centavos), correspondente ao saldo de 360 meses, através de parcelas mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal inicial R\$ 854,74, vencimento do primeiro encargo mensal aos 13/03/2014, com Sistema de Amortização:- SAC e Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5% a.a., Efetiva de 7,70% a.a.; 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 Setembro de 2.014.- O OFICIAL,

AV.006/141.498:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, de acordo com a cláusula 31, § 5º, 6º e 7º do instrumento particular registrado sob n.ºs. 004 e 005, desta matrícula, o credor fiduciário BANCO INTERMEDIUM S/A, deu em CAUÇÃO os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária 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, que deixou de constar, face ao equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 21 de Outubro de 2014.- O OFICIAL,

AV.007/141.498-Protocolo n.º 509.867 de 06/02/2018:- Requeru-se em 31 de janeiro de 2018, a presente para constar que, o credor BANCO INTERMEDIUM S/A, constante do R.005 do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para BANCO INTER S.A., conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 08/06/2017 e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, sob n.º. 6338662, aos 06/10/2017.- São José do Rio Preto, 15 de Fevereiro de 2.018. O Oficial,

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
141.498FICHA
002CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0141498-21

AV.008/141.498 - Protocolo nº 509.868 de 06/02/2018:- A requerimento da credora fiduciária, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários LAERTE DA SILVA SANTOS e CLAUDIA REGINA INOCENCIO SANTOS (já qualificados) 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 BANCO INTER 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).- São José do Rio Preto, 03 de Julho de 2.018. O Oficial,

AV.009/141.498-Protocolo nº 525.777 de 08/10/2018:- Requerer-se a presente para constar que, fica cancelado a Caução constante da AV.006 da matrícula supra, conforme instrumento particular, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, datado de 26 de Setembro de 2018.- São José do Rio Preto, 22 de Outubro de 2.018. O Oficial,

AV.010/141.498-Protocolo nº 531.444 de 28.12.2018:- Requerer-se a presente, aos 11 de outubro de 2018, para constar à negatividade dos públicos leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, conforme comprova os autos da primeira e segunda sessões do leilão público, ambas realizadas em São Paulo/SP, aos 28.08.2018 e 29.08.2018 respectivamente; e a extinção da obrigação do ex-fiduciante com a fiduciária BANCO INTER S/A, nos termos de quitação, passado em Belo Horizonte-MG, em 30 de agosto de 2018.- São José do Rio Preto, 10 de Janeiro de 2.019.- O Oficial,

R.011/141.498 - Protocolo nº 531.445 de 28/12/2018:- 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 12 de novembro de 2018, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JAMES CARLOS DOS SANTOS CHAVES, brasileiro, advogado, solteiro, portador do RG. 62.633.729-X-SSP/SP e CPF. 017.357.121-24, residente e domiciliado na cidade de Paranaíba-MS, na Rua João Dantas Figueiras, nº 705 - Bairro Jardim Beira Mar; pelo valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais).- São José do Rio Preto, 10 de Janeiro de 2.019. O Oficial,

R.012/141.498 - Protocolo nº 531.445 de 28/12/2018:- 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 12 de novembro de 2018, (...).CONTINUA NO VERSO.....)



- MATRÍCULA
141.498

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0141498-21

o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida do Contorno nº 7.777, bairro Lourdes, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01; pelo valor de R\$60.340,00 (sessenta mil e trezentos e quarenta reais), correspondente ao saldo de 60 meses, através de parcelas mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal inicial R\$ 1.617,17, vencimento do primeiro encargo mensal aos 15/12/2018, com Sistema de Amortização: SAC; Taxa de juros: Taxa pós fixada (efetiva): 11,35% ao ano, equivalente a 0,90% a.m.; Taxa nominal: 10,80% a.a., equivalente a 0,90% a.m.; 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, 10 de Janeiro de 2.019. O Oficial, 

AV.13/141498 - Protocolo nº 635.326 de 03/07/2023 (selo digital: 111427331000000799732237):- Por Cédula de Crédito Bancário nº. 0010374537, emitida em São Paulo/SP, aos 26 de maio de 2023, consta que o credor BANCO INTER S/A, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 12, nesta matrícula, consolidando como titular o adquirente constante do R.11.- São José do Rio Preto, 07 de julho de 2023.- O Oficial, 

R.14/141498 - Protocolo nº 635.326 de 03/07/2023 (selo digital: 11142733210000000799734235):- Por cédula de crédito bancário referida na AV.13, o proprietário JAMES CARLOS DOS SANTOS CHAVES, (já qualificado), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF.90.400.888/0001-42, NIRE: 35300332067 (JUCESP), com sede em São Paulo/SP, na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia; Praça de Pagamento: na emissão desta cédula; pelo valor de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), que será pago em 240 parcelas mensais, no valor de R\$1.428,18, com vencimento da 1ª parcela em 26/07/2023 e a última parcela em 26/05/2043, com Juros Remuneratórios Efetivos de 1,4491% ao mês e 18,8450% ao ano, 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 da referida cédula, ficando uma via arquivada nesta serventia.- São José do Rio Preto, 07 de julho de 2023.- O Oficial, 

AV.15/141498 - Protocolo nº 665.247 de 30/07/2024 (selo digital: 111427331000000121034425Y):- A requerimento da credora fiduciária, aos 01 de agosto de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante JAMES CARLOS DOS SANTOS CHAVES (já qualificado) e com o comprovante (..CONTINUA NA FICHA 003..)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

141.498

FICHA

003

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0141498-21

do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2025.- O Oficial,



<< Valide aqui este documento

RTIFICO 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 uiuos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **141498** 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, 22 de agosto de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - 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: 665247

Controle:



1368491

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000121034525C