



<< Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

115.538

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

17 de maio de 2021

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 75 (SETENTA E CINCO), LOCALIZADO NO SÉTIMO PAVIMENTO DO BLOCO 04 (QUATRO), DO CONDOMÍNIO “GREEN LIFE SÃO MARCOS”, SITUADO NA RUA AMÁLIA DE VASCONCELOS AUGUSTO Nº 551, ESQUINA DA RUA DR. JOÃO TAJARA DA SILVA, nesta cidade, com à área privativa coberta de 53,24 m², área de divisão não proporcional de 10,80 m², correspondente a uma vaga de garagem descoberta para guarda de um veículo de passeio, determinada nº. 271 (duzentos e setenta e um), localizada no pavimento térreo, área comum de divisão proporcional de 36,372 m², com a área total de 100,412 m², fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,00317471 (fração decimal) ou 0,317471%. Cadastro Municipal sob nº 0422909005, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 407 – SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rua Amália de Vasconcelos Augusto nº 551, quadra D-01, lote único, Jardim São Marco, inscrita no CNPJ nº 21.199.911/0001-60, NIRE.35.228.724.375.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/62.602, em 08 de maio de 2018 (aquisição) e R.656/62.602, em 17 de maio de 2021 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta serventia.

Selo digital.1125083110332330TT9KOJ21Q

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/115.538, em 17 de maio de 2021.

Selo digital.1125083310332330J5VZXD21X

(Prot. 332.330 - 05 de maio de 2021)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que pelo registro 09/62.602, conforme instrumento particular, assinado na cidade de São Paulo, em 09 de novembro de 2018, com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 407 SPE LTDA**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, em HIPOTECA de primeiro grau, transferível a terceiros, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ.00.360.305/0001-04, para garantia de um crédito no valor de **R\$.30.049.464,79**, tendo como objeto financiar a construção do empreendimento denominado “**GREEN LIFE SÃO MARCOS**”, composto de 320 unidades, com o prazo de construção/legalização 24 meses e amortização em 24 meses, pelo Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC) com a taxa de juros nominal de 8.0000% a.a e efetiva de 8.3000% a.a; com a seguinte **forma de amortização, apuração e atualização da dívida** - “... 2. A dívida será amortizada, quando houver saldo devedor constituído, ou terá o saldo credor reduzido com recursos financeiros próprios da devedora ou com recursos oriundos da comercialização das unidades, conforme definido no item 15 do contrato, referente aos financiamentos concedidos aos adquirentes das unidades vinculadas ao empreendimento durante os prazos de construção/legalização e amortização definidos na letra “C.6” do contrato. 2.1. O Saldo devedor relativo ao financiamento mencionado na letra “C.5” do contrato será constituído das parcelas liberadas na forma do item 6 deste contrato. 2.2. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal definida na letra “C.7” do contrato, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. 2.3. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, pelo critério “pro rata die” útil, definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTJ5G-KZLNW-567BN-EVH3B>

MATRÍCULA

115.538

FICHA

01

verso

saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive. 2.4. Na hipótese de extinção do índice no item 2.2, os valores passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica. 2.5. A atualização monetária de que trata o item 2.3, manter-se-á com periodicidade mensal ainda que o índice ali referido deixe de ser atualizado mensalmente. 2.6. Caso a dívida não tenha sido liquidada até a data da liberação da última parcela do cronograma físico-financeiro, será apurado o saldo devedor remanescente, atualizado na forma do item 2.2, o qual será pago durante o prazo de amortização nos termos do item 4 do contrato. item 4 - **prazo de amortização** - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. 4.1. O prazo de amortização, mencionado no caput deste item, acrescido do prazo de construção/legalização de 24 meses é limitado a 60 (sessenta) meses...". Demais condições as constantes do título. Requisitos previstos no artigo 176, item III, nº 5 da Lei 6.015/73.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.2/115.538, em 17 de maio de 2021.

Selo digital.1125083310332330TVTMR21B

(Prot. 332.330 - 05 de maio de 2021)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a proprietária e incorporadora **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 407 - SPE LTDA, submeteu o imóvel desta matrícula** (juntamente com outros), conforme averbação nº 7/62.602, em 15 de agosto de 2018, ao programa **Minha Casa Minha Vida**, nos termos da Lei 11.977/09, conforme declaração de enquadramento assinado pela Caixa Econômica Federal.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.3/115.538, em 17 de maio de 2021.

Selo digital.1125083310332330RYB2YB21K

(Prot. 332.330 - 05 de maio de 2021)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a proprietária e incorporadora **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 407 - SPE LTDA, submeteu o imóvel desta matrícula** (juntamente com outros), conforme averbação nº 8/62.602, em 15 de agosto de 2018, ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.4/115.538, em 10 de março de 2022.

Selo digital.1125083310343663P03N9Z22C

(Prot. 343.663 - 03 de março de 2022)

Procedo a presente averbação, para ficar constando o **desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca mencionada na Av.1/115.538, transportada do R.9/62.602**, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinada em São Paulo, em 17 de setembro de 2021.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

115.538

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

10 de março de 2022

CNM 112508.2.0115538-03

Av.5/115.538, em 10 de março de 2022.

Selo digital.1125083310343665HPX0AG22K

(Prot. 343.665 - 03 de março de 2022)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas de Tanabi/SP, livro 310, páginas 387/391, em 01 de fevereiro de 2022, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi desenquadrado do Programa Minha Casa Minha Vida (atualmente denominado Programa Casa Verde e Amarela).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.6/115.538, em 10 de março de 2022.

Selo digital.1125083310343665J4P7W322N

(Prot. 343.665 - 03 de março de 2022)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas de Tanabi/SP, livro 310, páginas 387/391, em 01 de fevereiro de 2022, procedo a presente averbação, para ficar constando o cancelamento do patrimônio de afetação averbado sob nº 8/62.602, transportado para Av.3/115.538, conforme inciso I do Art. 31-E, da Lei 4.591/64.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.7/115.538, em 10 de março de 2022.

Selo digital.11250833103436657B114O227

(Prot. 343.665 - 03 de março de 2022)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas de Tanabi/SP, livro 310, páginas 387/391, em 01 de fevereiro 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 **0419440301**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.8/115.538, em 10 de março de 2022.

Selo digital.1125083210343665S3GB9F22I

(Prot. 343.665 - 03 de março de 2022)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas de Tanabi/SP, livro 310, páginas 387/391, em 01 de fevereiro de 2022, **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 407 - SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.207.934,82, para **D. L. RODRIGUES RESTAURANTE LTDA**, com sede em Diadema/SP, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 144, Eldorado, inscrita no CNPJ sob nº 07.924.818/0001-40, registrada sob o NIRE 35220501253.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.9/115.538, em 30 de agosto de 2024.

Selo digital.1125083210374968ELE46W24S

(Prot. 374.968 - 13 de agosto de 2024)

Conforme **Cédula de Crédito Bancário** nº 00014142EGI, emitida em São Paulo, em 07 de agosto de 2024, e 1º **aditamento**, assinado em São Paulo, em 22 de agosto de 2024, por **Marlon Lucas dos Santos Rodrigues Ferreira** (RG.52.619.576-9-SSP-SP, CPF.465.775.838-11), brasileiro, solteiro, nascido

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

115.538

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0115538-03

em 26/05/1997, empresário, residente e domiciliado em Diadema/SP, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 144 - A, Vila Hellas, e compareceu como devedora fiduciante **D. L. RODRIGUES RESTAURANTE LTDA**, já qualificada, que alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, para o **BANCO RODOBENS S.A**, com sede em São Paulo, na Rua Estado de Israel, nº 975, inscrita no CNPJ sob nº 33.603.457/0001-40, registrada sob o NIRE 35300128044, em garantia do valor de R\$.188.500,00, que será amortizado em 240 meses, pelo sistema de amortização: Tabela Price - TP, no valor da 1ª parcela, após carência de 90 dias: em 07/11/2024 e data de vencimento da última parcela em 07/10/2044, com taxa de juros mensal: 1,2100% e taxa de juros anual (efetiva): 15,5264%, valor da parcela mensal: R\$.2.474,37, Custo Efetivo Total (CET): 16,4007% a.a, índice de reajustamento: Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, periodicidade de reajuste do saldo devedor do empréstimo e periodicidade de reajuste das prestações de amortização do empréstimo: mensal. Para fins de eventual leilão público, foi atribuído ao imóvel desta matrícula, o valor de R\$.377.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.10/115.538, em 20 de janeiro de 2026.

Selo digital.1125083J40390880CGQ07W26A

(Prot. 390.880 - 13 de outubro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15081-450.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.11/115.538, em 20 de janeiro de 2026.

Selo digital.1125083310390880JGQJ5T268

(Prot. 390.880 - 13 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em São José do Rio Preto/SP, aos 06 de janeiro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 390.880, 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 RODOBENS 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 dos devedores fiduciários, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.377.000,00.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA
115538FICHA
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 **115538**, 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, quando da expedição desta (09:56:40)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **412.312**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **390.880**). São José do Rio Preto, **21 de janeiro de 2026**.

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:1125083C30390880792
2N726S

