



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106.820

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

23 de julho de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 18 DA QUADRA G, SITUADO NO LOTEAMENTO "VIVA UCHOA I", na cidade de Uchoa desta comarca, com as seguintes metragens e confrontações: frente para a Rua Projetada 5 medindo 10,00 metros; nos fundos confronta com o Lote 9 medindo 10,00 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com o Lote 17 medindo 20,00 metros; do lado direito confronta com LOTEAMENTO RESIDENCIAL "VIVA UCHOA II" medindo 20,00 metros; encerrando uma área de 200,00 metros quadrados. Cadastro municipal, em área maior, sob n.º 00005.01.0001.00.1.

PROPRIETÁRIA: SETPAR UCHOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ nº18.463.056/0001-48), com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155, Redentora.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 4/93.386, em 23 de julho de 2018, deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/106.820, em 23 de julho de 2018.

(Prot. 303.044 - 25 de junho de 2018)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado em São José do Rio Preto, em 26 de abril de 2018.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/106.820, em 20 de outubro de 2021.

Selo digital.112508331033831978ZS0H21G

(Prot. 338.319 - 13 de outubro de 2021)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado nesta cidade, aos 27 de julho de 2021 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 00004.28.0170.00.4.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.3/106.820, em 20 de outubro de 2021.

Selo digital.112508331033831972EVH121M

(Prot. 338.319 - 13 de outubro de 2021)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/106.820 e à vista da ficha cadastral simplificada e 3ª alteração do contrato social, de 07 de novembro de 2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 108.308/19-4, em 13 de março de 2019, arquivada neste Serviço Registral - protocolo nº 322157, procedo a presente averbação, para ficar constando que Setpar Uchoa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, registrada sob o NIRE 35227584294 teve sua **denominação social** alterada para **EMAIS URBANISMO UCHOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE**

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

106.820

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0106820-64

LTDA e sede social alterada para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3631, sala 87, Jardim Moyses Miguel Haddad, nesta cidade.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.4/106.820, em 20 de outubro de 2021.

Selo digital.112508321033831982UY9821V

(Prot. 338.319 - 13 de outubro de 2021)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/106.820, EMAIS URBANISMO UCHOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.45.000,00, para WILLIAN TEIXEIRA FONSECA (RG.415299937-SSP-SP, CPF.226.476.228-41), brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ivete Moreno Cetrone, nº 214, Loteamento Parque Residencial da Lealdade.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.5/106.820, em 20 de outubro de 2021.

Selo digital.112508321033831960IWO121G

(Prot. 338.319 - 13 de outubro de 2021)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/106.820, WILLIAN TEIXEIRA FONSECA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do valor de R\$.116.000,00, composto pelos seguintes valores: a) R\$.5.000,00 de financiamento para despesas acessórias (custos cartorários: registro e ITBI); b) R\$.111.000,00 do financiamento concedido, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa de juros anual contratada: 5,5000% (nominal) e anual de 5,6407% (efetiva), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 03/09/2021 e reajuste dos encargos de acordo com item 6 do instrumento, como encargo inicial total de R\$.688,75. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.145.000,00, integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido: R\$.111.000,00; b) recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$.31.084,00; e c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$.2.916,00. Para fins de eventual leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.145.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.6/106.820, em 13 de abril de 2026.

Selo digital.1125083J40391521XN00A526P

(Prot. 391.521 - 29 de outubro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 5 passou a ser denominada Rua João Gomes Freire, conforme Lei Municipal nº 3973, de 02 de junho de 2020, e possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15891-200.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



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

MATRÍCULA

106.820

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

13 de abril de 2026

CNM 112508.2.0106820-64

Av.7/106.820, em 13 de abril de 2026.

Selo digital.1125083310391521M0FLBI26X

(Prot. 391.521 - 29 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 06 de março de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 391.521, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 5/106.820**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo e 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\$.153.970,90.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

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 106820, 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 (12:51:09). Nada mais. Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCRIVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 416.358, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem 391.521). São José do Rio Preto, 14 de abril 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\$	12,58
Ipesp.....R\$	8,80
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. 2167 de 220667
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:1125083C30391521WM
WHD526B

