

MATRÍCULA

71.964

FICHA

01

São José do Rio Preto - SP

28 de outubro de 2009



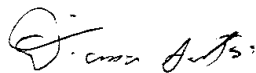
IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 44, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL "ORION", SITUADO NA RUA DUARTE PACHECO, nº 605, bairro Parque Residencial Cidade Nova, nesta cidade, com a área útil privativa de 65,6982m2., a área comum de 28,9393m2., perfazendo uma área total construída de 94,6375m2., correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do edifício, de 5,1068%, bem como, o direito de uso de uma (1) vaga na garagem coletiva comum localizada no pavimento térreo-pilotis, para a guarda de um veículo de passeio de tamanho médio, em local indeterminado. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro feito sob nº 3, na matrícula nº 66.373, deste Serviço Registral.

Cadastro Municipal sob nºs 0410104006 e 0410104007, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- BUCK ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade de São José do Rio Preto-SP, na rua Guanabara, nº 297, bairro Vila Goios, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.744.100/0001-22.

REGISTROS ANTERIORES:- R.7/10.987 e R.7/10.988, em 14 de março de 2007 (Matrícula nº 66.373, em 11 de julho de 2007), deste Serviço Registral.

O OFICIAL



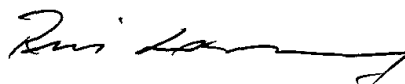
(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/71.964, em 28 de outubro de 2009.

(Prot. 216.776)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 29 de setembro de 2009.

O OFICIAL SUBSTITUTO



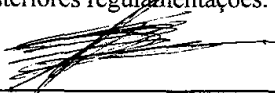
(RUI OLEGÁRIO SILVEIRA SANTOS)

R.2/71.964, em 13 de abril de 2010.

(Prot. 222.004)

Pela escritura, lavrada no Tabelião de Notas da cidade de Nova Aliança, comarca de Potirendaba-SP, livro n.º 157, página 309, em 30 de março de 2010, **BUCK ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.93.164,90, para **ADELAIDE NOGUEIRA VIO**, RG.10.583.573-SSP-SP e CPF.049.265.348-86, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Duarte Pacheco, nº 605, aptº 44, Cidade Nova. A vendedora declarou no título, que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Lei Federal 8.212, de 24/07/1991 e posteriores regulamentações.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

71.964

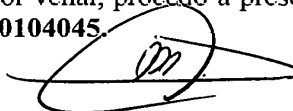
FICHA

01

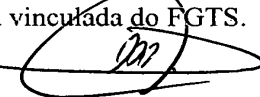
verso

Av.3/71.964, em 05 de maio de 2011.**(Prot. 232.500)**

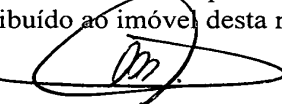
Pelo instrumento particular, assinado em São Paulo, em 06 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula**, encontra se **recadastrado** na Prefeitura Municipal sob n.º **0410104045**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**R.4/71.964, em 05 de maio de 2011.****(Prot. 232.500)**

Pelo instrumento particular, assinado em São Paulo, em 06 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **ADELAIDE NOGUEIRA VIO**, RG. n.º 10.583.573-0-SSP-SP, viúva, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, para **FERNANDO AUGUSTO AVELAR NOGUEIRA**, RG. n.º 43.480.671-7-SSP-SP, CPF n.º 221.229.478-61, brasileiro, gerente comercial e sua mulher **ANA PAULA IDEM NOGUEIRA**, RG. n.º 28.704.845-7-SSP-SP, CPF n.º 273.338.898-31, brasileira, cirurgiã dentista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Duarte Pacheco, n.º 650 -- apto. 42; pelo preço de R\$.160.000,00, dos quais R\$.19.384,80 com recursos da conta vinculada do FGTS.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**R.5/71.964, em 05 de maio de 2011.****(Prot. 232.500)**

Pelo instrumento particular, assinado em São Paulo, em 06 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **FERNANDO AUGUSTO AVELAR NOGUEIRA** e sua mulher **ANA PAULA IDEM NOGUEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia**, nos termos da legislação vigente, para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$.137.090,00, que será amortizado dentro das seguintes condições: **a)** taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; taxa nominal de juros anual: 10,9349%; **b)** taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; taxa nominal de juros mensal: 0,8685%; **c)** taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,6000%; taxa nominal de juros anual com benefício: 9,2018%; **d)** taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7668%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7362%, prazo de amortização: 240 prestações mensais; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; data do vencimento da primeira prestação: 06/05/2011; Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros (item A): 12,4500%; taxa de juros com benefício (item C): 10,5500%; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante, com o valor total da prestação mensal, na data da assinatura do contrato: R\$.1.680,44; para fins de leilão público (art. 24, VI da citada Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel desta matrícula, o valor de R\$.164.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

22 de abril de 2026

CNM 112508.2.0071964-66

MATRÍCULA

71.964

FICHA

02

Av.6/71.964, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083J40393571YEK5W126T

(Prot. 393.571 - 18 de dezembro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal – CEP:15085-140.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.7/71.964, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083J10393571BZ8BP126F

(Prot. 393.571 - 18 de dezembro de 2025)

A requerimento do interessado, assinado em Curitiba/PR, aos 24 de março de 2026, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A., está registrado sob o NIRE 35300023978.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.8/71.964, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083J10393571H9CQQY26V

(Prot. 393.571 - 18 de dezembro de 2025)

A requerimento do interessado, assinado em Curitiba/PR, aos 24 de março de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 393.571, 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 de 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\$.164.000,00.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

71964

FICHA

02V

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 **71964**, 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 (12:52:31)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **416.794**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **393.571**). São José do Rio Preto, **22 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\$	12,56
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:1125083C30393571LLA
C3R26E

