Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE4J5-MPDK2-KMYJD-MZ888

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote 03 da quadra G, situado no **RESIDENCIAL SÃO JUDAS**, bairro do município de **GUAPIAÇÚ**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 7,50 metros e divide-se com a Rua Projetada 07; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 02; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 04 e finalmente nos fundos mede 7,50 metros e divide-se com o lote 50, encerrando uma **área total de 150,00 metros quadrados**, distante 7,50 metros da esquina da Rua Projetada 03. **PROPRIETÁRIA: JDR GUAPIAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em Guapiaçu/SP, à Rua Treze de Maio nº.484, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.24.586.744/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR: R.003** da **Matrícula nº 170.337** desta unidade de serviço registrário, **Protocolo nº 524.361 de 18/09/2018**.- **O Oficial,**

R.001/184.995 - Protocolo nº 528.214 de 09/11/2018:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Jaborandi/SP, comarca de Colina/SP, aos 17 de Outubro de 2018, no livro 058, às páginas 121/128, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **HM 04 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Barretos/SP, na Rua Dezesseis nº 1027, inscrita no CNPJ sob nº 09.417.509/0001-09, pelo valor de **R$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais)**.- São José do Rio Preto, **22 de Novembro de 2.018. O Oficial,**

AV.2/184995 - Protocolo nº 561.111 de 30/06/2020 (selo digital: 1114273E1000000031739320D):- 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 2.127, de 04/06/2020, a **Rua Projetada 07** e a **Rua Projetada 03**, do imóvel objeto desta matrícula tiveram as suas denominações alteradas para **Rua Domingos de Fernando** e **Rua Antonio Flôres Calejón**, respectivamente, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **15 de julho de 2020.- O Oficial,**

AV.3/184995 - Protocolo nº 611.693 de 18/07/2022 (selo digital: 1114273310000000649568229):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **01130070039001.- São José do Rio Preto, 02 de agosto de 2022.- O Oficial,**

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE4J5-MPDK2-KMYJD-MZ888

<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNS
184.995	001 VERSO	11.142-7

AV.4/184995 - Protocolo nº 611.693 de 18/07/2022 (selo digital: 1114273310000000649570220):- Faz-se a presente para constar que a empresa **HM 04 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** proprietária desta matrícula, está registrada sob o **NIRE: 35222135491,** e sua sede social na cidade de Campinas-SP, na Rua Oriente, nº 91, 3º andar, Chácara da Barra, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, **02 de agosto de 2022.- O Oficial.**

R.5/184995 - Protocolo nº 611.693 de 18/07/2022 (selo digital: 1114273210000000649571220):-Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de Guapiaçu/SP, datado de **19 de maio de 2022**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **ELINA MAURA CIENCIA**, RG.285989583-SSP/SP e CPF/MF.355.127.428-25, brasileira, solteira, maior, comerciante autonoma, residente e domiciliada na cidade de Guapiaçu/SP, na Rua das Palmeiras, nº. 761, Centro; e **JOÃO DOS SANTOS SILVA**, RG.218613702-SSP/SP e CPF/MF.098.152.118-54, brasileiro, divorciado, comerciante autonomo, residente e domiciliado na cidade de Guapiaçu/SP, na Rua das Palmeiras, nº 761, Centro, pelo valor de **R$ 80.357,44 (oitenta mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos)**.- São José do Rio Preto, **02 de agosto de 2022.- O Oficial.**

R.6/184995 - Protocolo nº 611.693 de 18/07/2022 (selo digital: 1114273210000000649572220M):-Por contrato referido no R.5, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, à **HM 04 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, (já qualificada), pelo valor de **R$ 80.357,44 (oitenta mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos)**, o qual será pago da seguinte forma: **240** prestações no valor nominal de **334,82** cada uma, a primeira com vencimento em **10/09/2022**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescida de juros de **0,4868%** ao mês (Tabela Price) e corrigido monetariamente pelo **IGPM/FGV**, aplicado de acordo com o valor acumulado ao ano, ou por outro índice que eventualmente vier a substituí-lo; 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 agosto de 2022.- O Oficial.**

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE4J5-MPDK2-KMYJD-MZ888

<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Oficial Interino
UBIRATÃ CARLOS PIRES

MATRÍCULA	FICHA	CNS	CNM
184.995	002	11.142-7	111427.2.0184995-92

AV.7/184995 - Protocolo nº 695.191 de 04/08/2025 **(selo digital: 1114273310000000137048026L):-** A requerimento da credora fiduciária, aos 11 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes **ELINA MAURA CIENCIA;** e **JOÃO DOS SANTOS SILVA**,(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 **HM 04 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE 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$ 80.356,80 (oitenta mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos).---**

São José do Rio Preto/SP, **15 de janeiro de 2026.**
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE4J5-MPDK2-KMYJD-MZ888

<< 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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula **nº.: 184995** 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, 23 de janeiro de 2026.**

_____

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$   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: 695191

Controle: 1418300

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1114273C3000000137048126Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar