Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHKUV-GPLLR-R6P2B-JQVEE

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo **lote 18 da quadra J**, 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 08; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 17; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 19 e finalmente nos fundos mede 7,50 metros e divide-se com o lote 31, encerrando uma **área total de 150,00 metros quadrados**, distante 39,93 metros da esquina da Rua Projetada 01. **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,**

AV.1/185115 - Protocolo nº 595.154 de 30/11/2021 (selo digital: 1114273310000000054635321U):- Requereu-se em 19 de novembro de 2021, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **01130100144001.- São José do Rio Preto, 20 de dezembro de 2021.- O Oficial.**

AV.2/185115 - Protocolo nº 595.154 de 30/11/2021 (selo digital: 1114273310000000054646021X):- Requereu-se em 19 de novembro de 2021, a presente para constar que a empresa **JDR GUAPIAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, está registrada sob o **NIRE: 35229800261**, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, **20 de dezembro de 2021.- O Oficial,**

R.3/185115 - Protocolo nº 595.154 de 30/11/2021 (selo digital: 1114273210000000054656221T):- Por escritura pública lavrada pelo 7º Tabelião de Notas de Campinas-SP, aos 19 de novembro de 2021, no livro 1356, às páginas 003/032, e Ata Notarial Retificativa do mesmo tabelionato, aos 15 de dezembro de 2021, no livro 1359, às páginas 123/124, a proprietária **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **PAGAMENTO** para **HM 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Campinas/SP, na Avenida Barão de Itapura, nº. 2294, loja 04, tipo D, Jardim Guanabara, inscrita no CNPJ/MF.09.417.509/0001-09 e NIRE: 35222135491 (JUCESP), no valor de **R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).- São José do Rio Preto, 20 de dezembro de 2021.- O Oficial,**

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHKUV-GPLLR-R6P2B-JQVEE

<< Valide aqui este documento

AV.4/185115 - Protocolo nº 619.109 de 24/10/2022 (selo digital: 1114273E10000000696606220):- 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 2.127, de 04/06/2020, a **Rua Projetada 08** e a **Rua Projetada 01**, do imóvel objeto desta matrícula tiveram as suas denominações alteradas para **Rua Nelson Dezordi** e **Rua Angelo Zanchetta**, respectivamente, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **16 de novembro de 2022**.- O Oficial. -

---

R.5/185115 - Protocolo nº 619.109 de 24/10/2022 (selo digital: 1114273210000000696609226):- Por contrato particular, com efeitos de escritura pública, de venda e compra de imóvel, e 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 **05 de setembro de 2022**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **LETICIA CRISTINA BUSTAMANTE**, RG.35052959-SSP/SP e CPF/MF.338.770.278-73, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na cidade de Guapiaçu/SP, na Rua Domingos Troiano, Residencial São Marcos, Centro, pelo valor de **R$ 95.935,03 (noventa e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e três centavos)**.- São José do Rio Preto, **16 de novembro de 2022**.- O Oficial.

R.6/185115 - Protocolo nº 619.109 de 24/10/2022 (selo digital: 1114273210000000696611122L):- Por contrato referido no R.5, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, à **HM 04 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, (já qualificada), pelo valor de **R$ 95.935,03 (noventa e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e três centavos)**, o qual será pago da seguinte forma: **240** prestações no valor nominal de **R$399,73** cada uma, a primeira com vencimento em **20/01/2023**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescida de juros de **0,6434%** 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 § 2°, 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, **16 de novembro de 2022**.- O Oficial. -

---

AV.7/185115 - Protocolo nº 695.187 de 04/08/2025 (selo digital: 1114273310000001370496268):- A requerimento da credora fiduciária, aos 11 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **LETICIA CRISTINA BUSTAMANTE** (já qualificada) 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), **(..CONTINUA NA FICHA 002...)**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital 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/PHKUV-GPLLR-R6P2B-JQVEE

<< Valide aqui este documento

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R$ 95.935,20 (noventa e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e vinte 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/PHKUV-GPLLR-R6P2B-JQVEE

<< 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.: 185115** 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: 695187

Controle: 1418303

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1114273C3000000137049726M

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