Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVAB-7Y3KC-ESKA2-2JZ5P

<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNS
184.469	001	11.142-7

São José do Rio Preto, 21 de Agosto de 2.018
Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0184469-21

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo **lote 06** da **quadra I**, 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 2,72 metros e divide-se com a Rua Projetada 01; 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros na confluência da citada rua com a Rua Projetada 09; do lado direito de quem da citada Rua Projetada 01 olha para o imóvel mede 21,00 metros e divide-se com o lote 05, do lado esquerdo mede 12,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 09 e finalmente nos fundos mede 11,72 metros e divide-se com parte do lote 07, encerrando uma área de 228,77 metros quadrados. **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.- **O Oficial,**

R.001/184.469 - Protocolo nº 519.295 de 04/07/2018:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Guapiaçu-SP, desta comarca, em 16 de maio de 2018, do livro nº 196, às folhas 282/298, consta que a proprietária deu em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **MUNICÍPIO DE GUAPIAÇÚ**, entidade de direito público, com sede na Avenida Abrahão José de Lima nº 572, inscrito no CNPJ sob nº 45.728.326/0001-78, para garantia da execução de obras de infraestrutura em loteamento, estimado o valor da dívida em R$ 4.844.318,06 (quatro milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, trezentos e dezoito reais e seis centavos) incluindo outros imóveis, resgatável em vinte e quatro **(24)** meses, a partir do registro do parcelamento e sem juros.- São José do Rio Preto, **21 de agosto de 2.018.- O Oficial,**

AV.2/184469 - Protocolo nº 595.154 de 30/11/2021 (selo digital: 1114273310000000054627921I):- 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 **01130090087001**.- São José do Rio Preto, **20 de dezembro de 2021.- O Oficial,**

AV.3/184469 - Protocolo nº 595.154 de 30/11/2021 (selo digital: 1114273310000000054629721K):- 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,**

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVAB-7Y3KC-ESKA2-2JZ5P

<< Valide aqui este documento

R.4/184469 - Protocolo nº 595.154 de 30/11/2021 (selo digital: 1114273210000000054631421Y):- 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**.

AV.5/184469 - Protocolo nº 596.807 de 20/12/2021 (selo digital: 1114273310000000055275622G):-Requereu-se em 20 de dezembro de 2021, a presente para constar, que o credor **MUNICIPIO DE GUAPIAÇÚ**, autorizou o **cancelamento da hipoteca registrada sob nº1**, nesta matrícula, nos termos da Certidão expedida aos 17 de dezembro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Guapiaçu/SP.- São José do Rio Preto, **04 de janeiro de 2022**. **O Oficial**.

R.6/184469 - Protocolo nº 607.605 de 25/05/2022 (selo digital: 1114273210000000621552220):- 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 **17 de fevereiro de 2022**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **JOÃO VITOR DE OLIVEIRA SILVA**, RG.565823577-SSP/SP e CPF/MF.457.315.288-10, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de manutenção predial, residente e domiciliado na cidade de Guapiaçu/SP, na Rua Alice Comar Salvaterro, nº 280, Bem Brasil, Centro, pelo valor de **R$ 101.917,10 (cento e um mil, novecentos e dezessete reais e dez centavos)**.- São José do Rio Preto, **01 de junho de 2022**.- **O Oficial**.

R.7/184469 - Protocolo nº 607.605 de 25/05/2022 (selo digital: 1114273210000000062155422W):- Por contrato referido no **R.6**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, à **HM 04 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, (já qualificada), pelo valor de **R$ 101.917,10 (cento e um mil, novecentos e dezessete reais e dez centavos)**, o qual será pago da seguinte forma: **181** prestações no valor de **R$563,08**, sendo a primeira com vencimento em 16/06/2022, 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 substituído; e as demais condições as constantes do título, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVAB-7Y3KC-ESKA2-2JZ5P

<< Valide aqui este documento

ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 01 de junho de 2022.- O Oficial.

AV.8/184469 - Protocolo nº 695.188 de 04/08/2025 **(selo digital: 1114273310000001370458268):-** A requerimento da credora fiduciária, aos 11 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **JOAO VITOR DE OLIVEIRA SILVA** (já qualificado) 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$ 101.917,48 (cento e um mil, novecentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos).-**

São José do Rio Preto/SP, **15 de janeiro de 2026.**
Anderson Vieira de Souza, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPVAB-7Y3KC-ESKA2-2JZ5P

<< 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.: 184469** 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, 26 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: 695188

Controle: 1418740

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1114273C3000000137045926M

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