



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

185.021

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 28 de Setembro de 2.018 GUMERCINDO DE SETA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0185021-14

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote 29 da quadra G, situado no RESIDENCIAL SÃO JUDAS, bairro do município de GUAPIAÇU, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 9,55 metros em curva com raio de 94,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 06; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 28; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 30 e finalmente nos fundos mede 7,52 metros em curva com raio de 74,00 metros e divide-se com parte dos lotes 23 e 24, encerrando uma área total de 170,68 metros quadrados, distante 19,73 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,

R.001/185.021 - Protocolo nº 528.214 de 09/11/2018:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela 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 matrícula, 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.2/185021 - Protocolo nº 561.111 de 30/06/2020 (selo digital: 1114273E10000000317419207):- 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 06 e a Rua Projetada 01, do imóvel objeto desta matrícula tiveram as suas denominações alteradas para Rua João Salvaterra e Rua Ângelo Zanchetta, respectivamente, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 15 de julho de 2020.- O Oficial,

AV.3/185021 - Protocolo nº 608.739 de 08/06/2022 (selo digital: 111427331000000062929122U):- Requereu-se aos 20 de abril de 2022, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01130070264001.- São José do Rio Preto, 21 de junho de 2022.- O Oficial,

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

185.021

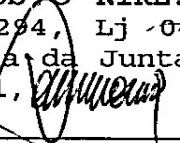
FICHA

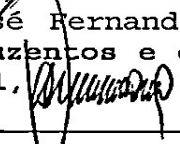
001

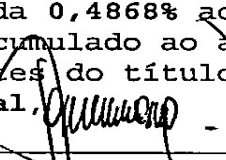
CNS

11.142-7

VERSO

AV.4/185021 - Protocolo nº 608.739 de 08/06/2022 (selo digital: 111427331000000062929322Q):- Requereu-se aos 20 de abril de 2022, a presente para constar que a empresa HM 04 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35222135491, e sua sede social na cidade de Campinas-SP, na Avenida de Barão Itapura, nº 2294, Lj 04, Tipo "D", Jardim Guanabara, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 21 de junho de 2022.- O Oficial, 

R.5/185021 - Protocolo nº 608.739 de 08/06/2022 (selo digital: 111427321000000062929422Q):- 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 20 de abril de 2022, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à CICERO RAFAEL ALVES, RG.7995624-SSP/PE e CPF/MF.079.988.584-35, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado na cidade de Guapiaçu/SP, na Rua José Fernandes, nº.53, Casa 1, Conjunto Habitacional Cdh, pelo valor de R\$ 61.242,70 (sessenta e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 21 de junho de 2022.- O Oficial, 

R.6/185021 - Protocolo nº 608.739 de 08/06/2022 (selo digital: 111427321000000062929522Q):- Por contrato referido no R.5, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à HM 04 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, (já qualificada), pelo valor de R\$ 61.242,70 (sessenta e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e setenta centavos), o qual será pago da seguinte forma: 120 prestações no valor de R\$593,69, com vencimento em 10/08/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescida 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, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 21 de junho de 2022.- O Oficial, 

AV.7/185021 - Protocolo nº 673.006 de 04/11/2024 (selo digital: 1114273310000001357659251):- A requerimento da credora fiduciária, aos 18 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante CICERO RAFAEL ALVES (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, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

MATRÍCULA

185.021

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0185021-14

sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 71.242,70 (setenta e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 18 de dezembro de 2025.- Luís Henrique Montemor Fortes, Oficial Substituto, *HL*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8UB5-RUC49-2P986-G6YJK>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8UB5-RUC49-2P986-G6YJK>

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 uiuos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **185021** 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, 22 de dezembro de 2025.**

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: 673006

Controle:



1409831

Página: 0004/0004



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000135766025Y