

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0046879-56

São José do Rio Preto

FICHA

46.879

001

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 01 DE JULHO DE 1988

IMÓVEL:-- Unidade autônoma nº.102, localizada no 10º pavimento do Edifício Leticia Arroyo, com entrada principal pela rua Delegado Pinto de Toledo, nº.2.835, situado no 1º subdistrito desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, possuindo uma área útil de 167,00 ms2, área comum de 39,75 ms2 e área total construída de 206,75 ms2, fazendo jus a uma fração ideal no terreno de 27,40 ms2, equivalente a 3,89% do solo e nas demais dependências e instalações de uso comum do edifício e mais uma vaga na garagem sob nº.15, localizada no sub-solo que integra a fração ideal do todo. PROPRIETÁRIA:-- EMPREENHIMENTOS E INCORPORAÇÕES ARROYO LTDA, com sede nesta cidade, na rua Bernardino de Campos, nº.2.974, 4º andar, sala 401, inscrita no CGC.49.975.626/0001-02. REGISTRO ANTERIOR:-- Matrícula nº.15.587 deste. O referido e verdade e dou fe. A Oficial-Maior

R.001/46.879.-- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Tab. local em 25 de Outubro de 1.988, no livro 443, fls. 161, a proprietária vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ROBERTO MAZAFERRO, RG.3.148.259-SP, e bancário, CPF.046.986.658/68, e s/m. ANA ROSA NAQUM MAZAFERRO, RG.4.182.533-SP, e CPF.259.860.808/63, professora, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei nº.6.515/77, residentes na rua Apodi, nº.44, em São Paulo-Capital, pelo valor de NCZ\$500.000,00. -- Condições:-- que os compradores instituem a favor de BOUTROS NAQUM, libanes, comerciante, RNE-W089.628-6, e s/m. ADELI CURY NAQUM, brasileira, do lar, RG.8.070.322-SP, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei nº.6.515/77, residentes na rua XV de Novembro, nº.3489, nesta cidade, o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de terem fornecido o numerário necessário para a aquisição do imóvel. O referido e verdade e dou fe. São José do Rio Preto, 06 de Dezembro de 1.989. O Oficial

R.002/46.879.-- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Tab. local em 25 de Outubro de 1.988, no livro 443, fls. 161, os proprietários (já qualificados), INSTITUIRAM O USUFRUTO VITALÍCIO, sobre o imóvel objeto desta matrícula a favor de BOUTROS NAQUM, e s/m, ADELI CURY NAQUM, (já qualificados), pelo valor de CZ\$166.666,66. -- O referido e verdade e dou fe. São José do Rio Preto, 06 de Dezembro de 1.989. O Oficial

AV.003/46.879.-- Requereu-se em 26 de maio de 2011, a presente para constar que o usufruto do imóvel objeto desta matrícula extinguiu-se pelas mortes dos usufrutuários, cancelando-se o R.002, nos termos do inciso I do artigo 1410 do Código Civil Brasileiro, conforme certidões dos óbitos matriculados sob nºs 119040 01 55 2000 4 00106 340 0045242 21 e 119040 01 55 1992 4 00074 221 0026209 67, respectivamente, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da sede desta cidade e comarca. -- São José do Rio Preto, 06 de Junho de 2.011. -- O OFICIAL,

R.004/46.879.-- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

46.879

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0046879-56

datado de 21 de julho de 2011, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à LUIZ ROBERTO NAOUM MAZAFERRO, RG.22.134.450-0-SSP/SP e CPF/MF.168.718.818/16, brasileiro, solteiro, maior, corretor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cap. Francisco Paula Lisb, n.º 1955, pelo valor de R\$250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais).- São José do Rio Preto, 11 de Agosto de 2.011.- O OFICIAL,

R.005/46.879:- Por contrato referido no R.004, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$225.000,00 (Duzentos e Vinte e Cinco Mil Reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$2.605,97, vencendo-se a primeira em 21/08/2011, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; e juros a taxa nominal de 10,0262% ao ano e a taxa efetiva de 10,5000% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 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, 11 de Agosto de 2.011.- O OFICIAL,

AV.6/46879 - Protocolo n° 630.366. de 19/04/2023. (selo digital: 111427331000000082180823H):- A requerimento da credora fiduciária, aos 04 de agosto de 2023, instruído com a certidão da intimação do fiduciante LUIZ ROBERTO NAOUM MAZAFERRO (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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF (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\$ 495.002,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil e dois reais).- São José do Rio Preto, 23 de agosto de 2023.- O Oficial.

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:**46879** 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, 30 de agosto de 2023.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Estedocumento contém dados pessoais queconsistem "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\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 630366

Controle:



1155232

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1114273C3000000082180923V

Em Branco

Em Branco

Em Branco