



MATRÍCULA

82.311

FICHA

01

São José do Rio Preto - SP

18 de abril de 2012

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, CONSTITUIDO PELO LOTE 16 DA QUADRA 43, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “FAZENDA RIO PRETO”, no Distrito de Engenheiro Schmidt, neste município e comarca, com frente para a Rua Projetada 35, onde mede 2,00 metros, mais 14,14 metros em curva, na confluência da Rua Projetada 35 com a Rua Projetada 36, nos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o Lote 15; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 17, e do lado direito mede 11,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 36, com área de 202,62 metros quadrados. Cadastro Municipal em área maior sob nº. 554058001.

PROPRIETÁRIO: NOBREVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 02.946.128/0001-78), com sede na cidade de Araçatuba/SP, na Rua Cussy de Almeida, nº 2463, sala A, Vila Carvalho.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/67.985, de 09 de junho de 2011; R.3/67.986, de 30 de agosto de 2011; R.3/67.988, de 10 de fevereiro de 2012, e R.3/81.171, de 18 de abril de 2012, deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/82.311, em 18 de abril de 2012.

(Prot. 243.795)

Matricula aberta a requerimento do proprietário, assinado nesta cidade em 22 de março de 2012.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/82.311, em 24 de agosto de 2016.

(Prot. 286.506 - 17 de agosto de 2016)

Pelo instrumento particular assinado nesta cidade, em 21 de abril de 2012 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 902558000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.3/82.311, em 24 de agosto de 2016.

(Prot. 286.506 - 17 de agosto de 2016)

Pelo instrumento particular assinado nesta cidade, em 21 de abril de 2012, NOBREVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, compromissou à venda o imóvel desta matrícula, para MARCOS TOSHIO NIWA (RG.28.631.699-7-SSP-SP, CPF.324.094.298-40), brasileiro, empresário, e sua esposa ALINE DE CARVALHO SALES (RG.43.467.962-8-SSP-SP, CPF.322.623.638-54), brasileira, advogada, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 21/05/2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Belvedere, nº 1005, Cd. Garden 2, Ca 24, Terra G, Village; pelo preço de **R\$.49.715,41**, com pagamento da seguinte forma: R\$.6.275,32 à vista, R\$.2.555,30, através de 01 parcela fixa e irrevogável com

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

82.311

FICHA

01

verso

vencimento em 10/05/2012; R\$.2.555,30, através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/06/2012; R\$.2.555,30, através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/07/2012; R\$.2.555,30, através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/08/2012; R\$.2.555,30, através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/09/2012; e R\$.30.663,59, em 12 parcelas mensais e sucessivas, fixas e irrevogáveis, no valor base de R\$.2.555,30, vencendo-se a primeira delas em 10/10/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, estando sujeitas ao reajuste (anual/mensal) de seus valores de conformidade com a variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.4/82.311, em 24 de agosto de 2016.

(Prot. 286.507 - 17 de agosto de 2016)

Procedo a presente averbação, para ficar constando que, conforme termo de quitação assinado na cidade de São Paulo, em 27 de março de 2014, Nobreville Empreendimentos Imobiliários Ltda, deu quitação do compromisso de venda e compra registrado sob nº 3/82.311, passando o domínio definitivo do imóvel desta matrícula, para MARCOS TOSHIO NIWA e sua esposa ALINE DE CARVALHO SALES, já qualificados, nos termos do art. 26, § 6º, da Lei nº 6.766/79.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.5/82.311, em 19 de novembro de 2019.

Selo digital.11250832103181797GCFK8191

(Prot. 318.179 - 08 de novembro de 2019)

Conforme escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1072, página 323, em 04 de outubro de 2019, MARCOS TOSHIO NIWA e seu cônjuge, ALINE DE CARVALHO SALES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.90.000,00, para FERNANDO APARECIDO GONÇALVES (RG.45.401.280-9-SSP/SP, CPF.372.086.888-50), brasileiro, corretor de imóveis, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com BARBARA HORIUCHI SARMENTO (RG.48.704.591-9-SSP/SP, CPF.346.279.638-07), brasileira, advogada, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Miguel Damha, nº 1.515, lote 15, quadra 31, Residencial Gaivota I.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

R.6/82.311, em 09 de junho de 2021.

Selo digital.11250832103332229TVQL6212

(Prot. 333.222 - 31 de maio de 2021)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado nesta cidade, aos 25 de maio de 2021, FERNANDO APARECIDO GONÇALVES e seu cônjuge, BARBARA HORIUCHI SARMENTO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.90.000,00, para ALEX APARECIDO DA SILVA (RG.481668743-SSP/SP, CPF.415.132.998-67), brasileiro, solteiro,

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

82.311

FICHA

02

09 de junho de 2021

CNM 112508.2.0082311-65

nascido em 30/04/1992, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tone Youssef Zahr, nº 115, Quadra 07, Lote 11, Parque das Amoras.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.7/82.311, em 09 de junho de 2021.

Selo digital.11250832103332223UOC7212

(Prot. 333.222 - 31 de maio de 2021)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado nesta cidade, aos 25 de maio de 2021, **ALEX APARECIDO DA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ n.º 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, **em garantia** do valor de R\$.134.700,00, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com a taxa de juros contratada nominal anual de 6,5000% e efetiva anual de 6,6971%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 25/06/2021, reajuste dos encargos, de acordo com item 6 do instrumento e encargo inicial total de R\$.900,97. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.175.470,00, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.134.700,00; **b)** recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$.20.886,26; **c)** recursos da conta vinculada do FGTS: R\$.18.326,74; e **d)** desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$.1.557,00. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.180.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.8/82.311, em 08 de julho de 2026.

Selo digital.1125083J403937054RHLZ226R

(Prot. 393.705 - 22 de dezembro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que: **a)** a *Rua Projetada 35*, passou a ser denominada *Rua Manoel Pinto*, conforme Lei Municipal n.º 12.653, de 06 de janeiro de 2017 - Código de Endereçamento Postal - CEP: 15062-719; e **b)** a *Rua Projetada 36*, passou a ser denominada *Rua Marília Rillo Pulsoni*, conforme Lei Municipal n.º 12.131, de 20 de junho de 2016 - Código de Endereçamento Postal - CEP: 15062-720.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.9/82.311, em 08 de julho de 2026.

Selo digital.1125083310393705B4FD6A26R

(Prot. 393.705 - 22 de dezembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 30 de junho de 2026, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 363.908, procedo a presente averbação, para ficar constando que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada sob o NIRE 53500000381.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

82.311

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0082311-65

Av.10/82.311, em 08 de julho de 2026.

Selo digital.11250833103937057240SN26N

(Prot. 393.705 - 22 de dezembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 30 de junho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 393.705, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo de purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.191.798,19.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

CERTIFICO mais, que a presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, conforme artigo 217, da Lei 10.406/2002 e Medida Provisória nº 2.200, de 28 de junho de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICO finalmente**, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula sob nº **82311**, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão, quando da expedição desta (11:10:13). Nada mais. Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, Escrevente, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 422.431, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem 393.705). São José do Rio Preto, 08 de julho de 2026.**

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 nº 134/2022 CNJ.

2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial.....	R\$ 44,20
Estado.....	R\$ 12,56
Iesp.....	R\$ 8,60
Reg.Civil.....	R\$ 2,33
Trib. Justiça.....	R\$ 3,03
ISS.....	R\$ 2,21
M.P.....	R\$ 2,12

TOTAL...R\$ 75,05

Emol. do Estado e Taxa Ap.
Serv. Justiça pagos por verba
(Inst. G.R. n. 2167 de 22/06/67
e Res. S.F.N. 471)

Para conferir a procedência deste documento, efetue leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.

Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.

Selo:1125083C30393705XN
WFMV26A

