



<< Valide aqui este documento

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

95.388

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

02 de dezembro de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 15 DA QUADRA 01, SITUADO NO LOTEAMENTO QUINTA DO LAGO RESIDENCE, NESTA CIDADE, com frente para a Rua Projetada 2, onde mede 17,00 metros; igual dimensão nos fundos, confrontando com os Lote 5; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 21,00 metros, confrontando com o Lote 16, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 14; com área de 357,00 metros quadrados e distante 78,00 metros da esquina da Rua Projetada 13. Cadastro Municipal, em área maior, sob n.º 0554069000.

PROPRIETÁRIA: CCG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 11.273.193/0001-70), sediada em Jaboticabal/SP, na Avenida Carlos Berchieri, n.º 940, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob n.º 3/93.764, em 02 de dezembro de 2014, deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/95.388, em 02 de dezembro de 2014.

(Prot. 268.939 - 06 de outubro de 2014)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 24 de outubro de 2014.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/95.388, em 19 de fevereiro de 2016.

(Prot. 282.099 - 12 de fevereiro de 2016)

Pela escritura, lavrada no Tabelião de Notas da cidade de Taiúva, comarca de Jaboticabal-SP, livro 090, páginas 041/054, em 03 de junho de 2015, e de conformidade com a certidão do valor venal, procedo a presente averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula encontra-se **recadastrado** na Prefeitura Municipal, sob n.º 0342295000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.3/95.388, em 19 de fevereiro de 2016.

(Prot. 282.099 - 12 de fevereiro de 2016)

Pela escritura, lavrada no Tabelião de Notas da cidade de Taiúva, comarca de Jaboticabal-SP, livro 090, páginas 041/054, em 03 de junho de 2015, e à vista da certidão simplificada, obtida no endereço eletrônico da Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp, em 02 de dezembro de 2015, apresentada para a prática do ato constante da Av.3/95.557, procedo a presente averbação, para ficar constando que **CCG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** teve sua sede social alterada para a Avenida Herminia Casteleti Bellodi, n.º 221, sala 01, Jardim Morumbi, na cidade de Jaboticabal.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

95.388

FICHA

01

verso

R.4/95.388, em 19 de fevereiro de 2016.

(Prot. 282.099 - 12 de fevereiro de 2016)

Pela escritura, lavrada no Tabelião de Notas da cidade de Taiúva, comarca de Jaboticabal-SP, livro 090, páginas 041/054, em 03 de junho de 2015, **CCG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a título de dação em pagamento, pelo preço de R\$.18.000,00, para **L.R.M. LOTEAMENTO LTDA**, CNPJ sob nº 21.478.884/0001-64, com sede nesta cidade, na Rua Paquetá, nº 2243, Jardim Nossa Senhora da Paz. Ato efetuado conforme requerimento da interessada, datado de 15 de fevereiro de 2016.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.5/95.388, em 05 de dezembro de 2019.

Selo digital.1125083310318821B1U4AR197

(Prot. 318.821 - 28 de novembro de 2019)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas de Bady Bassitt/SP, livro 345, páginas 254/255, em 12 de novembro de 2019 e à vista da certidão simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp, aos 22 de abril de 2019, arquivada neste Serviço Registral protocolo nº 313.840, procedo a presente averbação, para ficar constando que a *sede social* da titular do imóvel desta matrícula está situada nesta cidade, na Rua Anna Cellari Buozi, nº 1.230 - Residencial Gaivota I.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.6/95.388, em 05 de dezembro de 2019.

Selo digital.1125083210318821DQ9TD919W

(Prot. 318.821 - 28 de novembro de 2019)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas de Bady Bassitt/SP, livro 345, páginas 254/255, em 12 de novembro de 2019, **L.R.M. LOTEAMENTO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.130.000,00, para **GUSTAVO MEDRI PEDROSO** (RG.39.713.474-5-SSP/SP, CPF.378.206.298-19), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira, nº 2.000, apto 144, Jardim Tarraf II.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.7/95.388, em 30 de novembro de 2021.

Selo digital.11250832103399717RHWBF21F

(Prot. 339.971 - 23 de novembro de 2021)

Conforme instrumento particular de confissão de dívida e alienação fiduciária em substituição de garantia, nos termos e formas das Leis 9.514/97 e 11.795/08, assinado nesta cidade, em 18 de novembro de 2021, **GUSTAVO MEDRI PEDROSO**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos da legislação vigente, para à **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília /DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora (CNPJ 05.349.595/0001-09), em **garantia** do valor de R\$.276.829,96, conforme Grupo 1006 e Cota 253, que será amortizado por meio de 105 prestações

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

95.388

FICHA

02

30 de novembro de 2021

CNM 112508.2.0095388-22

(Handwritten signature)

remanescentes de um total de 200, no valor de R\$.2.705,54, com vencimento todo dia 10, reajustáveis conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor). Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.451.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Handwritten signature of Antonio Cesar Maia Sanches)

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.8/95.388, em 30 de novembro de 2021.

Selo digital.1125083310339971897AUV21G

(Prot. 339.971 - 23 de novembro de 2021)

Conforme instrumento particular de confissão de dívida e alienação fiduciária em substituição de garantia, nos termos e formas das Leis 9.514/97 e 11.795/08, assinado nesta cidade, em 18 de novembro de 2021, procedo a presente averbação, para ficar constando que os bens e direitos adquiridos no R.7/95.388, pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Handwritten signature of Antonio Cesar Maia Sanches)

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.9/95.388, em 18 de abril de 2024.

Selo digital.1125083310370097D8ECCC24M

(Prot. 370.097 - 11 de abril de 2024)

Conforme requerimento da CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios, assinado em Brasília/DF, em 12 de março de 2024, procedo a presente averbação, para ficar constando que a **Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios** teve sua **denominação social** alterada para **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2022 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 06 de julho de 2022 sob nº 1867494.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Handwritten signature of Adalberto Viana Silveira Santos)

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.10/95.388, em 18 de abril de 2024.

Selo digital.1125083310370097VNS3KS248

(Prot. 370.097 - 11 de abril de 2024)

Procedo a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 7/95.388, bem como das condições averbadas sob nº 8/95.388, conforme autorização da CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, assinada em Brasília/DF, em 12 de março de 2024, tendo em vista a quitação da dívida.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Handwritten signature of Adalberto Viana Silveira Santos)

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

95.388

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0095388-22

Av.11/95.388, em 18 de abril de 2024.

Selo digital.1125083310370099JYSK9424J

(Prot. 370.099 - 11 de abril de 2024)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 2 passou a ser denominada Rua Nemézio Rodrigues Chaves, conforme Lei Municipal n.º 12.005, de 10 de maio de 2016.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.12/95.388, em 18 de abril de 2024.

Selo digital.11250832103700992G65OE24L

(Prot. 370.099 - 11 de abril de 2024)

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1354, páginas 003/006, em 02 de abril de 2024, **GUSTAVO MEDRI PEDROSO**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2000, apto 44, Jardim Tarraf II, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.130.000,00, para **BRBENS CORRETORA DE SEGUROS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto, nº 3354, Bairro Santos Dumont, inscrita no CNPJ n.º 20.811.037/0001-07, registrada sob o NIRE: 35228627523.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.13/95.388, em 18 de abril de 2024.

Selo digital.1125083310370099QU2VZM24X

(Prot. 370.099 - 11 de abril de 2024)

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1354, páginas 003/006, em 02 de abril de 2024 e à vista do habite-se n.º 1022/2023, de 19 de junho de 2023 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: Aferição: 90.015.67698/67-001, emitida em 08 de março de 2024, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi construído um prédio térreo residencial unifamiliar com 199,38m² e piscina descoberta com 13,60m², totalizando 212,98m², o qual recebeu o n.º 181 da Rua Nemézio Rodrigues Chaves; atribuindo à obra o valor de R\$.1.270.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.14/95.388, em 06 de junho de 2024.

Selo digital.1125083210371922HGZK3424P

(Prot. 371.922 - 28 de maio de 2024)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas da Lei 9.514/97, assinado em São Paulo, em 22 de maio de 2024, **BRBENS CORRETORA DE SEGUROS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.1.750.000,00, para **EDERSON LEANDRO DE CARVALHO MEDICI** (RG.26293231-SSP/SP, CPF.169.985.658-36), brasileiro, diretor de empresa e seu cônjuge, **LIDIANE CRISTINA DA SILVA MEDICI** (RG.32455217-SSP/SP, CPF.224.342.098-82), brasileira, diretora de empresa, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cosmorama, nº 340, apto 11, Vila Ideal.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

95.388

FICHA

03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

06 de junho de 2024

CNM 112508.2.0095388-22

R.15/95.388, em 06 de junho de 2024.

Selo digital.1125083210371922TDSBJ324V

(Prot. 371.922 - 28 de maio de 2024)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas da Lei 9.514/97, assinado em São Paulo, em 22 de maio de 2024, **EDERSON LEANDRO DE CARVALHO MEDICI** e seu cônjuge, **LIDIANE CRISTINA DA SILVA MEDICI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para o **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE.35300027795), com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do valor de **R\$.1.400.000,00**, que será amortizado em 385 meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com a taxa anual de juros nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, com a data prevista para o vencimento da primeira prestação, em 22/06/2024, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura do título de R\$.16.222,36. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.1.760.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.16/95.388, em 08 de julho de 2026.

Selo digital.1125083J40397825U5XESC260

(Prot. 397.825 - 15 de abril de 2026)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15063-237.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.17/95.388, em 08 de julho de 2026.

Selo digital.11250833103978257W7VEM26C

(Prot. 397.825 - 15 de abril de 2026)

A requerimento do interessado, assinado em Brasília/DF, em 23 de junho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 397.825, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação dos devedores fiduciários, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.1.760.000,00.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.18/95.388, em 21 de setembro de 2026.

Selo digital.11250833104036369ZTYK626P

(Prot. 403.636 - 11 de setembro de 2026)

Conforme requerimento do proprietário, assinado em Osasco/SP, aos 31 de agosto de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando que não houve licitantes interessados na aquisição do imóvel desta matrícula, nos primeiro e segundo públicos leilões, realizados nos dias 03 e 04 de setembro de 2026, conforme atas negativas assinadas nas respectivas datas, por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial - JUCEMA/MA matrícula nº 12/96, continuando assim a figurar como proprietário do imóvel, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, conforme Av.17/95.388, a qual

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

CNM:112508.2.0095388-22



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

MATRÍCULA
95.388

FICHA
03
verso

CNM 112508.2.0095388-22

deu quitação da dívida contraída no título que deu origem ao R.15/95.388, mediante termo próprio, conforme determina o parágrafo 4º do artigo 26-A, da Lei 9.514/97.

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 95388, 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 (11:48:11). Nada mais. Eu, Juliana Magalhães Costa Ribeiro, Auxiliar Nível I, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. Eu, Érika do Carmo Bergamo Martins, Escrevente Autorizada, assino e dou fé. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 429.011, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem 403.636). São José do Rio Preto, 21 de setembro 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\$.45,88
Estado.....	R\$.13,04
l.pesp.....	R\$.8,92
Reg. Civil.....	R\$.2,41
Trib. Justiça.....	R\$.3,15
ISS.....	R\$.2,29
M.P.....	R\$.2,20
TOTAL	R\$.77,89

Emol. do Estado e Taxa A.p.
serv. Justiça pagos por verba
(Inst. G.R. n. 2167 de 22/09/67
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:1125083C30403636BD
JZEY265

