



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

209.750

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 19 de outubro de 2021

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEISSão José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0209750-32

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 01, da quadra 01, situado no loteamento denominado **FORLIFE CIDADE NORTE**, em Área Especial de Interesse Social, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Inicia-se em um ponto comum entre a matrícula 164.988 e a matrícula 86.640, daí na distância de 5,30 metros, confrontando com a matrícula 86.640, daí segue na distância de 10,02 metros, confrontando com a matrícula 101.358, daí segue na distância de 10,07 metros, confrontando com a matrícula 106.581, daí segue na distância de 9,79 metros, confrontando com a matrícula 115.704, daí segue na distância de 10,17 metros, confrontando com a matrícula 121.810, daí segue na distância de 9,82 metros, confrontando com a matrícula 86.657, daí segue na distância de 10,00 metros, confrontando com a matrícula 75.816, daí segue na distância de 10,16 metros, confrontando com a matrícula 105.954, daí segue na distância de 16,59 metros, confrontando com a matrícula 75.816, daí deflete a direita e segue na distância de 38,42 metros, confrontando com a Rua Projetada 2, daí segue em curva a direita com desenvolvimento de 13,45 metros, na confluência da Rua Projetada 2 com a Rua Projetada 1, daí segue na distância de 14,26 metros, confrontando com a Rua Projetada 1, daí segue em curva a esquerda com desenvolvimento de 24,67 metros, confrontando com a Rua Projetada 1, daí segue na distância de 19,36 metros, confrontando com a Rua Projetada 1, daí segue em curva a esquerda com desenvolvimento de 14,72 metros, confrontando com a Rua Projetada 1, daí segue na distância de 2,67 metros, confrontando com a Rua Projetada 1, daí segue em curva a direita, com desenvolvimento de 10,71 metros, confrontando com a Rua Projetada 1, daí deflete a direita e segue na distância de 65,06 metros, confrontando com a matrícula 164.988, até o ponto inicial, encerrando uma área de 4.935,95 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 552128000.- **PROPRIETÁRIA:- FORCASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua do Rocio, nº 288, 2º andar, conjunto nº 122, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.207.083/0001-00 e NIRE: 35223525676 (JUCESP). **REGISTRO ANTERIOR:-** R.15 da Matrícula nº 18.423 desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 592.176 de 19/10/2021**, (selo digital: 1114273E1000000051805121M).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/209750 - Protocolo nº 612.731 de 29/07/2022 (selo digital: 1114273310000000653058220):- Requeru-se em 25 de julho de 2022, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0277412000.- São José do Rio Preto, 09 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.2/209750 - Protocolo nº 612.731 de 29/07/2022 (selo digital: 1114273210000000653060225):- Por contrato particular, com força de escritura pública de constituição de alienação fiduciária em garantia para construção ou reforma de imóvel e outras avenças, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08/10/2008, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 25 de julho de 2022, (.....CONTINUA NO VERSO.....).



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

209.750

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0209750-32

a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na cidade de Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF.52.568.821/0001-22 e NIRE: 35221037518 (JUCESP), pelo valor de R\$ 1.332.950,21 (um milhão, trezentos e trinta e dois mil, novecentos e cinquenta reais e vinte e um centavos); valor do saldo devedor da Cota n°.642, do Grupo n°.0827, R\$39.348,70, prazo de reembolso 129 meses, percentual da prestação 0,3572%, valor da parcela R\$305,17, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.554, do Grupo n°.0815, R\$39.015,89, prazo de reembolso 105 meses, percentual da prestação 0,4208%, valor da parcela R\$371,18, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.613, do Grupo n°.0832, R\$38.392,67, prazo de reembolso 130 meses, percentual da prestação 0,3456%, valor da parcela R\$295,39, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.648, do Grupo n°.0832, R\$39.433,84, prazo de reembolso 130 meses, percentual da prestação 0,3549%, valor da parcela R\$303,35, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.673, do Grupo n°.0735, R\$36.373,42, prazo de reembolso 86 meses, percentual da prestação 0,4948%, valor da parcela R\$422,93, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.554, do Grupo n°.0818, R\$41.333,45, prazo de reembolso 126 meses, percentual da prestação 0,3690%, valor da parcela R\$332,24, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.647, do Grupo n°.0860, R\$41.073,79, prazo de reembolso 137 meses, percentual da prestação 0,3399%, valor da parcela R\$299,82, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.564, do Grupo n°.0736, R\$36.373,42, prazo de reembolso 86 meses, percentual da prestação 0,4948%, valor da parcela R\$422,93, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.609, do Grupo n°.0820, R\$42.465,86, prazo de reembolso 127 meses, percentual da prestação 0,3520%, valor da parcela R\$334,48, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.624, do Grupo n°.0820, R\$42.065,09, prazo de reembolso 127 meses, percentual da prestação 0,3666%, valor da parcela R\$336,01, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.615, do Grupo n°.0821, R\$42.466,63, prazo de reembolso 127 meses, percentual da prestação 0,3520%, valor da parcela R\$334,48, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.630, do Grupo n°.0821, R\$42.065,73, prazo de reembolso 127 meses, percentual da prestação 0,3666%, valor da parcela R\$336,01, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.637, do Grupo n°.0739, R\$36.373,42, prazo de reembolso 86 meses, percentual da prestação 0,4948%, valor da parcela R\$422,93, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.631, do Grupo n°.0781, R\$39.943,84, prazo de reembolso 95 meses, percentual da prestação 0,4587%, valor da parcela R\$420,42, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.558, do Grupo n°.0802, R\$37.847,15, prazo de reembolso 100 meses, percentual da prestação 0,4371%, valor da parcela R\$378,51, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.640, do Grupo n°.0822, R\$42.465,86, prazo de reembolso 127 meses, percentual da prestação 0,3520%, (...CONTINUA NA FICHA 002...)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

209.750

FICHA

002

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427-2 0209750-13

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

valor da parcela R\$334,48, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.644, do Grupo n°.0822, R\$42.065,09, prazo de reembolso 127 meses, percentual da prestação 0,3666%, valor da parcela R\$336,01, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.610, do Grupo n°.0824, R\$42.465,86, prazo de reembolso 127 meses, percentual da prestação 0,3520%, valor da parcela R\$334,48, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.630, do Grupo n°.0824, R\$42.065,09, prazo de reembolso 127 meses, percentual da prestação 0,3666%, valor da parcela R\$336,01, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.673, do Grupo n°.0741, R\$36.373,42, prazo de reembolso 86 meses, percentual da prestação 0,4948%, valor da parcela R\$422,93, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.557, do Grupo n°.0804, R\$37.847,15, prazo de reembolso 100 meses, percentual da prestação 0,4371%, valor da parcela R\$378,51, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.609, do Grupo n°.0827, R\$38.305,56, prazo de reembolso 129 meses, percentual da prestação 0,3477%, valor da parcela R\$297,05, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.646, do Grupo n°.0843, R\$40.061,19, prazo de reembolso 132 meses, percentual da prestação 0,3504%, valor da parcela R\$303,42, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.781, do Grupo n°.0843, R\$39.024,48, prazo de reembolso 132 meses, percentual da prestação 0,3414%, valor da parcela R\$295,63, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.627, do Grupo n°.0745, R\$36.729,19, prazo de reembolso 87 meses, percentual da prestação 0,4906%, valor da parcela R\$422,15, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.557, do Grupo n°.0807, R\$37.988,15, prazo de reembolso 101 meses, percentual da prestação 0,4337%, valor da parcela R\$376,08, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.604, do Grupo n°.0746, R\$36.729,18, prazo de reembolso 87 meses, percentual da prestação 0,4906%, valor da parcela R\$422,15, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.639, do Grupo n°.0747, R\$36.729,19, prazo de reembolso 87 meses, percentual da prestação 0,4906%, valor da parcela R\$422,15, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.0810, do Grupo n°.555, R\$38.293,47, prazo de reembolso 103 meses, percentual da prestação 0,4272%, valor da parcela R\$371,89, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.615, do Grupo n°.729, R\$36.128,54, prazo de reembolso 84 meses, percentual da prestação 0,5036%, valor da parcela R\$430,06, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.628, do Grupo n°.0749, R\$37.211,88, prazo de reembolso 89 meses, percentual da prestação 0,4823%, valor da parcela R\$418,22, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.628, do Grupo n°.0750, R\$37.211,88, prazo de reembolso 89 meses, percentual da prestação 0,4823%, valor da parcela R\$418,22, vencimento da primeira parcela 10.08.2022; valor do saldo devedor da Cota n°.553, do Grupo n°.0813, R\$38.616,40, prazo de reembolso 104 meses, percentual da prestação 0,4240%, valor da parcela R\$371,31, vencimento da primeira parcela 10.08.2022, (\$1º cláus.5º) (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

209.750

FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

e serão reajustadas anualmente, na forma prevista no Contrato de Adesão pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC - da Fundação Getúlio Vargas - FGV, à quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração; 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, as demais condições constantes do título.- São José do Rio Preto, 09 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/209750 - Protocolo nº 612.731 de 29/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000065306122F): Por instrumento particular referido no R.2 desta matrícula, procedo a presente averbação, para ficar constando que os bens e direitos adquiridos no referido registro já mencionado, 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: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora; conforme disposto nos incisos I a IV do § 5º e § 7º do Art. 5º da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008; e, as demais condições as constantes do instrumento particular, ficando uma via arquivada nesta Serventia.- São José do Rio Preto, 09 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.4/209750 - Protocolo nº 613.912 de 16/08/2022 (selo digital: 1114273E10000000656712221): Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar no registro nº 2 desta matrícula a cota nº 640, do grupo 821, R\$42.065,73, prazo de reembolso 127 meses, percentual da prestação 0,3666%, valor da parcela R\$336,01, vencimento da primeira parcela 10.08.2022, que deixou de contar, devido a equívoco na tomada de dados; e que onde se lê: valor do saldo devedor da Cota nº.0810, do Grupo nº.555, R\$38.293,47, prazo de reembolso 103 meses, percentual da prestação 0,4272%, valor da parcela R\$371,89, vencimento da primeira parcela 10.08.2022, leia-se: valor do saldo devedor da Cota nº. 555, do Grupo nº. 0810, R\$38.293,47, prazo de reembolso 103 meses, percentual da prestação 0,4272%, valor da parcela R\$371,89, vencimento da primeira parcela 10.08.2022, e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 16 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/209750 - Protocolo nº 620.128 de 10/11/2022 (selo digital: 111427331000000070006922X): Por certidão expedida aos 01 de novembro de 2022, consta que foi distribuída, no dia 11/10/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, sob o nº 1111953-74.2022.8.26.0100, à 14ª Vara Cível do foro de São Paulo, (.....CONTINUA NA FICHA 003.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

209.750

FICHA

003

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427-2-0209750-12
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

movida por LUKA COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ/MF.53.772.364/0001-56, contra FORCASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA (já qualificada) e outro, dando-se a causa o valor de R\$ 1.768.484,02 (um milhão, setecentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e dois centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 25 de novembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*.

AV.6/209750 - Protocolo nº 663.108 de 04/07/2024 (selo digital: 111427331000000117896525Z):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de maio de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante FORCASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA (já qualificada) 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 BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS 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\$ 2.098.000,00 (dois milhões e noventa mil reais).- São José do Rio Preto, 30 de junho de 2025.- O Oficial, *[Assinatura]*.



<< Valide aqui este documento

RTIFICADO 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 n.º: **209750** 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 fê. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 680103-CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 06/02/2025,686379-PENHORA ON LINE de 24/04/2025. São José do Rio Preto-SP, 10 de julho 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\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 663108

Controle:



1352225

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1114273C3000000117896625D