

MATRÍCULA

108.931

FICHA

001



**IMÓVEL:-** unidade autônoma nº 253 (duzentos e cinquenta e três), (em construção) "MODELO B3", da quadra sob letra "F", do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE I", com frente para a área de propriedade do município que será aberta a Avenida A desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: composta de sala de estar/jantar, dois (02) dormitórios, tipo suíte, sendo um (01) com closet, cozinha, área de serviço, quintal, jardim interno, circulação e recuo frontal destinado ao estacionamento de dois (02) automóveis de porte médio, com uma área privativa de 143,00 m<sup>2</sup> (sendo 58,30 m<sup>2</sup> de área construída e 84,70 m<sup>2</sup> de área não construída) área comum construída de 1,4472 m<sup>2</sup> e área total construída de 59,7472 m<sup>2</sup>, edificada em terreno que mede 6,50 metros de frente para a Via de Acesso 07; do lado direito, de quem da citada via olha para o imóvel, mede 22,00 metros e divide-se com o terreno de uso privativo das casas 250, 251 e 252 e sistema de lazer dos setores (permeável); do lado esquerdo mede 22,00 metros e divide-se com o terreno de uso privativo da casa 254, com a qual é geminada e finalmente nos fundos mede 6,50 metros e divide-se com o terreno de uso privativo da casa 246; encerrando a área superficial de 143,00 metros quadrados, a qual somada a área comum de 116,30 m<sup>2</sup> no todo terreno, encerra área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 259,30 m<sup>2</sup> ou 0,3065%, nas demais dependências e instalações de uso comum.- **PROPRIETÁRIAS:-** RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.010.660/0001-24, com sede nesta cidade, à Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis e ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 55.333.769/0001-13, com sede em São Paulo-Capital, à Praça Dom José Gaspar nº 134, 4º andar, Conjunto 43.- **INCORPORADORA:-** SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO XIV - SPE LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, inscrita no CNPJ sob nº. 08.824.420/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 103.183 desta Serventia e aquisição aos 29/06/2007.- São José do Rio Preto, 06 de Abril de 2009.- O OFICIAL,

**R.001/:-** Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, complementada pela Lei 10.931, de 02/08/2004, passado nesta cidade, datado de 15 de Setembro de 2008, as proprietárias VENDERAM A FRAÇÃO IDEAL DE 259,30 M<sup>2</sup> ou 0,3065%, correspondente a UNIDADE sob nº 253 (em construção) objeto desta matrícula, a LILIAN PEZATI ANDRADE, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, portadora da Cédula de Identidade nº 41.062.191-2-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 363.284.128/43, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Josefa Ga. Novas Cisconi, nº 100, Bloco G, Bairro Duas Vendas, pelo valor de R\$2.375,62 (Dois Mil, Trezentos e Setenta e Cinco Reais e Sessenta e Dois Centavos).- São José do Rio Preto, 06 de Abril de 2009.- O OFICIAL,

(.....SEGUE NO VERSO.....)

MATRÍCULA

108.931

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula:111427.2.0108931-43

R.002/:- Por contrato referido no R.001, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 259,30 M<sup>2</sup> ou 0,3065%, correspondente a UNIDADE sob n° 253 (em construção) objeto desta matrícula, a RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., e ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA, (já qualificadas) pelo valor de R\$72.085,38 (Setenta e Dois Mil, Oitenta e Cinco Reais e Trinta e Oito Centavos), pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e sucessivas, com encargo inicial no valor de R\$673,22, vencendo-se a primeira em 10.10.2008, com Sistema de Amortização Francês:- Tabela Price; e juros de 9% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 30 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, 06 de Abril de 2009.- O OFICIAL,

AV.003/:- Por Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, formalizado nesta cidade, aos 15.09.2008, sob n° 26, série PL01, nos termos da Lei n° 10.931, de 02/08/2004, emitida pelas credoras RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., e ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA, (já qualificadas), a qual representada integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n° 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF. n° 36.113.876/0001-91.- São José do Rio Preto, 06 de Abril de 2009.- O OFICIAL,

AV.004/108.931:- Por ter sido averbada a construção do RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE I, com entrada pela Avenida de Acesso A n° 2.008 e instituído o respectivo condomínio (AV-68 e R-69), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula n° 108.931, referindo-se a unidade habitacional n° 253 (já concluída). São José do Rio Preto, 14 de ABRIL de 2.009.- O OFICIAL,

R.005/108.931:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 27 de março de 2009, consta que os co-proprietários resolveram dividir entre si as unidades autônomas que compõem o empreendimento imobiliário, ficando atribuída com exclusividade à unidade objeto da presente matrícula, a LILIAN PEZATI DE ANDRADE, (já qualificada), pelo valor de R\$50.732,49 (cinquenta mil, setecentos e trinta e dois reais e quarenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 14 de ABRIL de 2.009.- O OFICIAL

R.006/108.931:- Por Instrumento Particular, passado nesta cidade, datado de 10 de Dezembro de 2010, LILIAN PEZATI DE ANDRADE, (já qualificada), CEDEU os direitos do crédito fiduciário, na forma do artigo 18, da Lei 9514/97, referido no R.002 objeto da presente matrícula, a favor de (.CONTINUA NA FICHA 002.)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto  
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA  
108.931

FICHA  
002

Código Nacional de Matrícula: 111427 2 0108931 42

PAULA ROBERTA APARECIDA DALBEN, RG.41.526.614-2-SSP-SP e CPF/MF.335.727.108/71, brasileira, solteira, maior, contadora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José da Silva Sé, nº 2008, casa 253, pelo valor de R\$69.044,94 (Sessenta e Nove Mil, Quarenta e Quatro Reais e Noventa e Quatro Centavos).- São José do Rio Preto, 13 de Abril de 2.011.- O OFICIAL, ~~\_\_\_\_\_~~

AV.7/108931 - Protocolo nº 621.067 de 25/11/2022 (selo digital: 1114273E1000000071004822D):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, no R.6 desta matrícula, foram cedidos os direitos do imóvel alienado fiduciariamente, e não como consta, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 19 de dezembro de 2022.- O oficial, *Gumercindo*

AV.8/108931 - Protocolo nº 621.067 de 25/11/2022 (selo digital: 111427331000000071005022E):- Por requerimento, passado na cidade de São Paulo/SP, aos 16 de novembro de 2022, requereu-se a presente, para constar que a atual credora, detentora da cédula de crédito imobiliário e titular da propriedade fiduciária, constante do registro nº. 2, e averbação nº. 3 desta matrícula, é a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ/MF.03.767.538/0001-14, NIRE: 35300177401 (JUCESSP), com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº. 1.374, 17º andar, Bela Vista; conforme Carta da B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ/MF.09.346.601/0001-25, NIRE: 35300351452, com sede em São Paulo/SP, na Praça Antônio Prado, nº. 48, 7º andar, Centro, (Conta B3 nº. 58349.00-5), passado em São Paulo/SP, aos 16/09/2022; e, Declaração de Custódia, passada em São Paulo-SP, aos 28/09/2022, pela instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A, CNPJ/MF.36.113.876/0001-91, NIRE: 33300273875 (JUCERJA), com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº. 3434, Bloco 07, 2º andar, Sala 201.- São José do Rio Preto, 19 de dezembro de 2022.- O oficial, *Gumercindo*

AV.9/108931 - Protocolo nº 652.146 de 28/02/2024 (selo digital: 111427331000000099332324G):- A requerimento da credora fiduciária, aos 01 de agosto de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante PAULA ROBERTA APARECIDA DALBEN (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 BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação (...CONTINUA NO VERSO...)

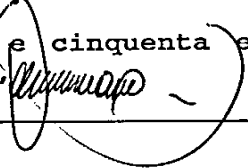
MATRÍCULA

108.931

VERSO

002

Código Nacional de Matrícula:111427.2.0108931-43

o valor de R\$ 221.356,60 (duzentos e vinte e um mil, trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos).- São José do Rio Preto, 13 de agosto de 2024.- O Oficial, 

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:**108931** 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, 20 de agosto de 2024.**

-----  
**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: 652146

Controle:



1258760

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

**1114273C3000000099332424U**

*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**