

São José do Rio Preto - SP

07 de fevereiro de 2011

MATRÍCULA

75.516

FICHA

01

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 307, LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO PRÉDIO DENOMINADO “SPAZIO RIO MISSOURI”, - **BLOCO 5**, - SITUADO NA RUA DA FÉ, Nº 265, bairro Jardim Urano, nesta cidade, com a área real total de 65,7869 metros quadrados; sendo 45,270 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,00 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, destinada a **uma vaga de garagem descoberta**, para um automóvel de passeio, vinculada, acessória e **demarcada sob nº 161**; 8,5169 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e taxa de participação condominial de 0,487015%. Referido prédio foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro feito sob nº 216, na matrícula nº 67.075, deste Serviço Registral. Cadastro Municipal nº 0404924000, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- LUCAS HENRIQUE TUKAMOTO COSTA, gerente, portador do RG. nº 42.886.380-2-SSP-SP e CPF nº 333.661.478-30, e sua mulher ADRIANA TUKAMOTO COSTA, servidora pública estadual, portadora do RG. nº 45.399.440-4-SSP-SP e CPF nº 373.027.738-31, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Orlando Bolonhez, nº 312.

REGISTROS ANTERIORES:- R.181/67.075, em 24 de setembro de 2010 e R.308/67.075, em 07 de fevereiro de 2011, deste Serviço Registral.

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/75.516, em 07 de fevereiro de 2011.

(Prot. 230.132)

Conforme registro nº 182, feito em 24 de setembro de 2010, na matrícula nº 67.075, nos termos do instrumento particular assinado nesta cidade, em 29 de junho de 2010, com força de escritura pública, LUCAS HENRIQUE TUKAMOTO COSTA e sua mulher ADRIANA TUKAMOTO COSTA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia, nos termos da Lei 9.514/97**, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, pelo valor de **R\$-69.766,00**, que será amortizado em 300 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Valor da garantia: R\$-80.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/75.516, em 07 de fevereiro de 2011.

(Prot. 230.132)

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular assinado nesta cidade, em 06 de janeiro de 2011.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

::: (CONTINUA NO VERSO) :::

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

75.516

FICHA

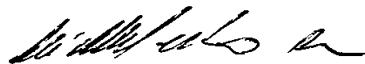
01

verso

Av.3/75.516, em 23 de março de 2017.**(Prot. 291.231 - 03 de março de 2017)**

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 02 de março de 2017, 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 como n.º 429708000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

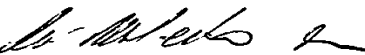


(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

Av.4/75.516, em 23 de março de 2017.**(Prot. 291.231 - 03 de março de 2017)**

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/75.516, procedo a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da propriedade fiduciária que pesa sobre o imóvel desta matrícula, oriunda do registro nº 182/67.075 e transportada na Av.1/75.516, conforme autorização da credora.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

R.5/75.516, em 23 de março de 2017.**(Prot. 291.231 - 03 de março de 2017)**

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/75.516, LUCAS HENRIQUE TUKAMOTO COSTA e sua esposa, ADRIANA TUKAMOTO COSTA, agente administrativo, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alexandre Floriano, nº 140, Jardim Maracanã, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.175.000,00, do qual R\$.3.067,57 com recursos da conta vinculada do FGTS, para GABRIELA MARIA GARCIA CARVALHO (RG.242313437-SSP-SP, CPF.268.111.198-61), brasileira, solteira, nascida em 31/12/1977, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Penita, nº 2679, aptº 102, Vila Redentora.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

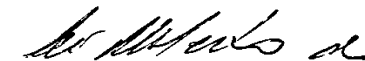


(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

R.6/75.516, em 23 de março de 2017.**(Prot. 291.231 - 03 de março de 2017)**

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/75.516, GABRIELA MARIA GARCIA CARVALHO, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 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, do valor de R\$.154.000,00, que será amortizado em 300 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a taxa anual de juros nominal sem desconto de 8,1600% e efetiva sem desconto de 8,4722%; e taxa anual de juros nominal contratada de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2017, reajuste dos encargos de acordo com item 4 do instrumento e encargo inicial total de R\$.1.571,04. Para fins de eventual leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.175.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

(Continua na ficha 02)

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

75.516

FICHA

02

26 de junho de 2023

CNM 112508.2.0075516-80

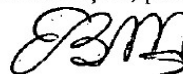
Av.7/75.516, em 26 de junho de 2023.

Selo digital.1125083310352925Z8QDD1234

(Prot. 352.925 - 18 de novembro de 2022)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 30 de maio de 2023, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 352.925, 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 e purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação da devedora fiduciante, a qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.236.807,27.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA



(ÉRIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS)

CERTIFICO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. Nada mais. Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 342.573. São José do Rio Preto, 26 de junho de 2023.

Eu, _____, **Emily Guerino Gualda, Auxiliar**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

O Oficial/O Oficial Substituto/O Escrevente

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial | <input type="checkbox"/> Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Oficial Substituto |
| <input type="checkbox"/> Adalberto Viana Silveira Santos - <u>Escr.Aut.</u> | <input type="checkbox"/> Rômulo Lemos de Rezende - <u>Escr.Aut.</u> |
| <input type="checkbox"/> Claudio David - <u>Escr. Aut.</u> | <input type="checkbox"/> Egberto José Ribeiro - <u>Escr. Aut.</u> |

As custas e emolumentos referentes à presente certidão, estão em recibo anexo ao documento que deu origem ao(s) ato(s) praticado(s) na presente data.

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 nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.ju.s.br>

Selo:1125083C30342573
4EGJK723Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M5N2A-RN43A-9C4TW-JKUYA

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aline Cristina Scatolin Cruz (CPF 368.796.768-98)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M5N2A-RN43A-9C4TW-JKUYA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>