



<< Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.282

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

02 de junho de 2010

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 18, DA QUADRA 26, DO “PARQUE RESIDENCIAL BUONA VITA”, bairro desta cidade, com frente para a Rua Projetada 4, onde mede 13,52 metros em curva; nos fundos mede 13,53 metros em curva, confrontando com o lote 5; do lado esquerdo mede 35,08 metros, confrontando com o lote 19 e do lado direito mede 35,05 metros, confrontando com o lote 17, com área de 473,40 metros quadrados.

PROPRIETÁRIAS:- GALLO RIO PRETO PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Independência, n.º 2173, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.762.626/0001-84, **na proporção de 42,49423%**; NEBANA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Cuiabá, n.º 576, sala 04 – Mooca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.005.753/0001-39, **na proporção de 33,7946%**; e, **AQUAMARINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Rubião Junior, n.º 2826 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.505.861/0001-85, **na proporção de 23,711169%**.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob n.º 6/68.973, em 26 de agosto de 2009, neste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/73.282, em 02 de junho de 2010.

(Prot. 223.444)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 20 de maio de 2010.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/73.282, em 09 de maio de 2014.

(Prot. 264.790 - 30 de abril de 2014)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 10 de dezembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e formas da Lei 9.514/97, 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 n.º 0429180000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.3/73.282, em 09 de maio de 2014.

(Prot. 264.790 - 30 de abril de 2014)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 10 de dezembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e formas da Lei 9.514/97, **GALLO RIO PRETO PARTICIPAÇÕES LTDA; NEBANA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e**

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

73.282

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0073282-89

AQUAMARINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.166.821,64, para **ROBERTO GAVIRA LAHOUD** (RG.899966-SESP-MS, CPF.002.417.911-62), brasileiro, médico e sua mulher **SILVIA MARIA DIFROGE LAHOUD** (RG.25638460-SSP-SP, CPF.261.090.088-00), brasileira, médica, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, 13/11/2009, residentes e domiciliados na cidade de Olímpia-SP, na Rua Síria, nº 80, Apto. 24, Centro.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.4/73.282, em 09 de maio de 2014.

(Prot. 264.790 - 30 de abril de 2014)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 10 de dezembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e formas da Lei 9.514/97, **ROBERTO GAVIRA LAHOUD** e sua mulher **SILVIA MARIA DIFROGE LAHOUD**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia, nos termos da legislação vigente, para: **GALLO RIO PRETO PARTICIPAÇÕES LTDA**, na proporção de 42,49423%; **AQUAMARINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na proporção de 23,711169%; e **NEBANA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na proporção de 33,7946%, já qualificadas, pelo valor de R\$.144.000,00, que será pago através de 48 parcelas mensais e sucessivas, no valor R\$.3.000,00 cada, vencendo a primeira em 20/02/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, parcelas essas que serão acrescidas de juros de 0,4868% ao mês, correspondendo a 6% ao ano até a final liquidação. O índice de atualização do valor do preço é o IGPM (FGV), tendo como data base inicial para a sua aplicação a data de assinatura do contrato. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Francês (Tabela Price). Para fins de leilão público (art. 24, inciso VI, da citada Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.166.821,64. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.5/73.282, em 25 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083J4040037113SLT126X

(Prot. 400.371 - 25 de junho de 2026)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que: **a) a Rua Projetada 4**, passou a ser denominada **Rua José Carlos Thoma**, conforme Lei Municipal n.º 10.799, de 20 de outubro de 2010 - Código de Endereçamento Postal - CEP: 15077-428.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.6/73.282, em 25 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083J40400371EDN5UI262

(Prot. 400.371 - 25 de junho de 2026)

A requerimento das interessadas, assinado em São Paulo/SP, em 13 de agosto de 2026, e à vista das fichas cadastrais simplificadas obtidas na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivadas nesta serventia no protocolo nº 393.032, procedo a presente averbação, para ficar constando que as proprietárias: **a) GALLO RIO PRETO PARTICIPAÇÕES LTDA**, está registrada sob o NIRE 35220350794, teve sua sede alterada

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento
IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

MATRÍCULA

73.282

FICHA

02

25 de agosto de 2026

CNM 112508.2.0073282-89

para a Rua Voluntários de São Paulo, n.º 3169, conjunto 82, Centro, nesta cidade, CEP.15015-200; b) **AQUAMARINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE 35222830289, teve sua sede social alterada para a Rua Saldanha Marinho, n.º 2865, sala n.º 01, Centro, nesta cidade, CEP.15010-100; e c) **NEBANA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, está registrada sob o NIRE 35219158028, teve sua sede social alterada para a Rua Cuiabá, n.º 576, sala 04, Mooca, na cidade de São Paulo/SP, CEP.03183-000.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.7/73.282, em 25 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083310400371F3SOXG26F

(Prot. 400.371 - 25 de junho de 2026)

A requerimento das interessadas, assinado em São Paulo/SP, em 13 de agosto de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 400.371, 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 das credoras fiduciárias: **GALLO RIO PRETO PARTICIPAÇÕES LTDA, na proporção de 42,49423%**; **AQUAMARINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na proporção de 23,711169%**; e **NEBANA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na proporção de 33,7946%**, já qualificadas, 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\$.174.878,69.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA
73282FICHA
02V

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 Matrícula - Recibo anexo - 2026, é reprodução autêntica do imóvel nº 73282, 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 (14:13:10). Nada mais. Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **426.598**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **400.371**). São José do Rio Preto, **27 de agosto 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
Ipesp.....R\$	8,92
Reg.Civil.....R\$	2,41
Trib. Justiça.....R\$	2,29
ISS.....R\$	0,00
M.P.....R\$	2,20
TOTAL...R\$	77,89

Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv.
Justiça pagos por verba (Inst. G.R.
n. 21/67 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:1125083C304003716UCAU
K260

