

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br



1199253C30148557FRCCW125I

CNM: 119925.2.0046897-21

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 IR

MATRÍCULA: 46.897 FICHA: 01

Lins, 29 de dezembro de 2016

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua Valdomiro Ferreira Costa nº 30

CADASTRO MUNICIPAL : 004.583 . 032 .

Imóvel: Um terreno, designado como lote nº 32 (trinta e dois) da quadra nº 33 (trinta e três) do loteamento Residencial e Comercial denominado "Parque das Flores", localizado à Rua Valdomiro Ferreira Costa, distante 22,00 metros da Alameda B, nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 10,00 metros confrontando com a Rua Valdomiro Ferreira Costa, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 33, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 31, e nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 03; perfazendo uma área de 200,00 m².

Proprietária: DRS INCORPORADORA SPE 03 LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.339.686/0001-42, com sede na Avenida Rio Bonito nº 2.700, Sala 07, Bairro Interlagos, São Paulo-SP.

Registro anterior: R5/M-39.666, livro 2-HG, data: 29/12/2016.

O Oficial,

(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

Av.1/M-46.897 - **Denominação** - Conforme Lei nº 6.759 de 06/05/2019 do Município de Lins, a Alameda B do loteamento "Parque das Flores" recebeu a denominação de "ALAMEDA JOSÉ PEREIRA REZENDE". (Selo digital: 11992533101743578B7GED22G). Lins, 13 de abril de 2022. O Oficial,

(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R2/M-46.897 (protocolo nº 171.357 de 04/04/2022) - **Venda e Compra** - Por instrumento particular (contrato nº 9.7877.1289887-9) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 17 de dezembro de 2021, DRS INCORPORADORA SPE 03 LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.339.686/0001-42, com sede na Avenida do Rio Bonito nº 2.700, sala 7, Bairro Interlagos, São Paulo-SP, representada por seus diretores José Benedito Rezende, CPF nº 638.356.818-34; e Roberval Salim Daruix, CPF nº 043.805.358-35, vendeu o imóvel, retro descrito, à CARLOS EDUARDO ROCHA RIBEIRO, CI-RG nº 46.919.607-5-SSP-SP, CPF nº 472.744.328-77, brasileiro, nascido em 12/01/2000, filho de José Cardoso Ribeiro e Marlene Pereira Rocha, militar em geral, e a sua mulher, JOYCE THAMIRIS DOS SANTOS ROCHA, CI-RG nº 52.842.478-6-SSP-SP, CPF nº 426.714.528-88, brasileira, nascida em 18/11/1999, filha

Continua no verso.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 1199252 0046897-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

46.897

FICHA:
(verso)

01

LIVRO Nº 2

IR

Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

de José Francisco dos Santos e Valdirene Rodrigues dos Santos, administradora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Arlindo Bettio nº 85, Residencial Teisuke Kumassaka, Lins-SP, pelo preço de R\$27.422,83 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte e dois reais e oitenta e três centavos), estando a transmissão isenta do ITBI conforme certidão nº 043/2022 expedida pelo Município de Lins em 21/02/2022. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial urbano é de R\$118.990,00 (cento e dezoito mil, novecentos e noventa reais), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$11.101,00, desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.697,00, recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS: R\$10.000,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$95.192,00. Compareceu ao instrumento como entidade organizadora/fiadora: **ZRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 36.350.682/0001-00, com sede na Rua Francisco de Souza Barbosa nº 1-60, sala 07, Vila Monlevade, Bauru-SP; e como construtora/fiadora: **ZOPONE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 59.225.698/0001-96, com sede na Avenida Rodrigues Alves nº 34-53, Vila Coralina, Bauru-SP, ambas representadas por Claudenor Zopone Junior, CPF nº 067.826.958-04; e Claudio Zopone, CPF nº 131.114.538-98. Foi apresentada em nome da alienante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº EA31.9AC7.628C.35DE expedida pela SRFB em 28/09/2021 com validade até 27/03/2022. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$569,74 - Selo digital: 119925321017135AIVD0R22W). Lins, 13 de abril de 2022. O Oficial, *Wagner Luiz Gonzaga Mota* (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R3/M-46.897 (protocolo nº 171.357 de 04/04/2022) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1289887-0) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 17 de dezembro de 2021, **CARLOS EDUARDO ROCHA RIBEIRO**, CI-RG nº 46.919.607-5-SSP-SP, CPF nº 472.744.328-77, brasileiro, nascido em 12/01/2000, filho de José Cardoso Ribeiro e Marlene Pereira Rocha, militar em geral, e sua mulher, **JOYCE THAMIRIS DOS SANTOS ROCHA**, CI-RG nº 52.842.478-6-SSP-SP, CPF nº 426.714.528-88, brasileira, nascida em 18/11/1999, filha de José Francisco dos Santos e Valdirene Rodrigues dos Santos, administradora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Arlindo Bettio nº 85, Residencial Teisuke Kumassaka, Lins-SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, retro descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$95.192,00 (noventa e cinco mil, cento e noventa e dois reais), pagável em 360 meses, atualizada mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, com incidência da taxa anual de juros nominal de 5,5000%, efetiva de 5,6407%, sendo

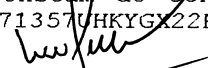
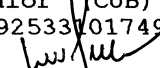
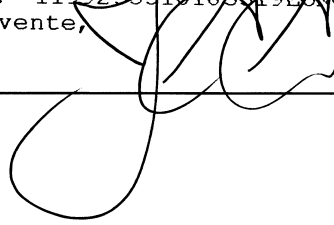
Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0046897-21

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 46.897	FICHA: 02
	LIVRO Nº 2 IR	Oficial 	
	o sistema de amortização: PRICE, com encargos no período de amortização no valor de R\$557,26 e o vencimento do primeiro encargo mensal em 17/01/2022. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$122.250,00 (cento e vinte e dois mil, duzentos e cinquenta reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$635,39 - Selo digital: 1199253210171357UHKYGX22R). Lins, 13 de abril de 2022. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota) Av.4/M-46.897 (protocolo nº 174.965 de 26/10/2022) - Construção - Por instrumento particular datado de 24 de outubro de 2022, ZR1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, representada por seu sócio administrador Cláudio Zopone, CPF nº 131.114.538-98, requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL com área construída de 43,44 m², localizado à Rua Valdomiro Ferreira Costa nº 30, conforme Certidão de Construção nº 412/2022 expedida pelo Município de Lins em 14/09/2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº C8A6.583A.C191.BE66 expedida pela SRF/PGFN em 11/10/2022 com validade até 09/04/2023. Valor (CUB) R\$55.525,00. (Tributos: R\$217,95 - Selo digital: 1199253310174965APCQ8L220). Lins, 08 de novembro de 2022. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota) Av.5/M-46.897 (protocolo nº 185.519 de 11/07/2024) - Consolidação de Propriedade - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.218/2024 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de CARLOS EDUARDO ROCHA RIBEIRO, CI-RG nº 46.919.607-5-SSP-SP, CPF nº 472.744.328-77, brasileiro, nascido em 12/01/2000, filho de José Cardoso Ribeiro e Marlene Pereira Rocha, militar em geral, e sua mulher, JOYCE THAMIRIS DOS SANTOS ROCHA, CI-RG nº 52.842.478-6-SSP-SP, CPF nº 426.714.528-88, brasileira, nascida em 18/11/1999, filha de José Francisco dos Santos e Valdirene Rodrigues dos Santos, administradora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Valdomiro Ferreira Costa nº 30, Parque das Flores, Lins-SP, sem que houvesse a purgação da mora, sendo, em consequência, deferido o pedido em 20/01/2025 para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE sobre o imóvel, retro descrito, em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$127.259,43 (cento e vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos). Os devedores fiduciários foram devidamente intimados. O ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$536,98 - Selo digital: 1199253310185519EONCNS25J). Lins, 21 de janeiro de 2025. O Escrevente,  (Juliano Antonio de Souza)		

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0046897-21

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA:	FICHA: (verso)
	LIVRO Nº 2	Oficial _____	

CERTIDÃO

CERTIFICO que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. **CERTIFICO mais** que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. (Tributos: R\$ 74,68). Pedido de Certidão nº 148.557 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

Lins, 27 de janeiro de 2025 às 11:51



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9D2MP-VGP2U-T6SUR-K4DSM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Juliano Antonio De Souza (CPF ***.695.468-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9D2MP-VGP2U-T6SUR-K4DSM>

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

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