

São José do Rio Preto - SP

18 de junho de 2010

MATRÍCULA

73.845

FICHA

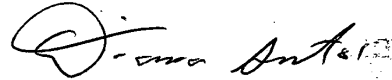
01

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 04, DA QUADRA 18, DO "PARQUE DAS AMORAS II", no distrito de Engenheiro Schmidt, neste município e comarca, com frente para a Rua Projetada 5, onde mede 11,00 metros; igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 30; do lado esquerdo mede 22,00 metros, confrontando com o Lote 5; igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 3, com área de 242,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA:- SETPAR EMPREENDIMENTOS AMORAS II SPE LTDA, CNPJ sob nº 11.162.469/0001-43, com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155 - Sala R, Bairro Redentora.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº 11/47.558, em 08 de junho de 2010, neste Serviço Registral.

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/73.845, em 18 de junho de 2010.

(Prot. 224.035)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 08 de junho de 2010.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/73.845, em 13 de agosto de 2013.

(Prot. 257.472)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas da cidade de Bady Bassitt-SP, livro 269, páginas 165/166, em 25 de julho de 2013, 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 0901407000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.3/73.845, em 13 de agosto de 2013.

(Prot. 257.472)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas da cidade de Bady Bassitt-SP, livro 269, páginas 165/166, em 25 de julho de 2013, SETPAR EMPREENDIMENTOS AMORAS II SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.64.562,46, para **ORDÁLIA MAGALHÃES DE PAULA** (RG n.º 3.232.846-X-SSP-SP, CPF n.º 032.017.438-79), brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Capitão João Gomide, n.º 235, Vila Aurora.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

73.845

FICHA

01

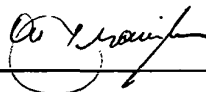
verso

Av.4/73.845, em 23 de dezembro de 2013.**(Prot. 261.484 - 16 de dezembro de 2013)**

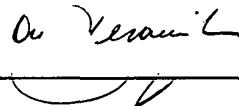
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 5, passou a ser denominada Rua Bertolino Alves Barbosa, conforme Lei Municipal n.º 11.000, de 17 de outubro de 2011.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO**(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)****Av.5/73.845, em 23 de dezembro de 2013.****(Prot. 261.484 - 16 de dezembro de 2013)**

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que à vista da cédula de identidade, o número correto do RG de ORDÁLIA MAGALHÃES DE PAULA, é 3.232.876-X-SSP-SP e não como constou no R.3/73.845.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO**(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)****R.6/73.845, em 23 de dezembro de 2013.****(Prot. 261.484 - 16 de dezembro de 2013)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 16 de dezembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **ORDÁLIA MAGALHÃES DE PAULA**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia**, nos termos da legislação vigente, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF. n.º 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, pelo valor de R\$.174.722,28, que será amortizado em 125 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC - SBPE - Pos-Fixada, com a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 16/01/2014, reajuste dos encargos, de acordo com a cláusula sexta do instrumento e encargo inicial total de R\$.3.304,87; para fins de leilão público (art. 24, inciso VI da citada Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.294.002,93. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO**(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)****Av.7/73.845, em 04 de setembro de 2015.****(Prot. 278.004 - 28 de agosto de 2015)**

Conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 27 de agosto de 2015, à vista do habite-se n.º 06, expedido em 05 de janeiro de 2015, retificado em 13 de agosto de 2015 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002352015-88888735 - CEI: 51.218.42735/61, emitida em 27 de agosto de 2015, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula, foi **construído um prédio residencial unifamiliar com dois pavimentos**, o qual recebeu o **n.º 302, da Rua Bertolino Alves Barbosa**, com as seguintes áreas: pavimento térreo - residência= 13,65m² e garagem= 27,62m², pavimento superior - residência= 93,05m² e varandas= 18,83m², **totalizando**

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

73.845

FICHA

02

04 de setembro de 2015

CNM 112508.2.0073845-49

153,15m², atribuindo à obra, o valor de R\$.30.561,08.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.8/73.845, em 23 de fevereiro de 2026.

Selo digital.1125083310391483DK6MKE260

(Prot. 391.483 - 28 de outubro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a via pública para qual o imóvel desta matrícula faz frente possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15062-593.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.9/73.845, em 23 de fevereiro de 2026.

Selo digital.1125083310391483528WUO26S

(Prot. 391.483 - 28 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 10 de fevereiro de 2026, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 363.908, procedo a presente averbação, para ficar constando que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está registrada sob o NIRE 53500000381.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.10/73.845, em 23 de fevereiro de 2026.

Selo digital.1125083310391483GDO3EQ26E

(Prot. 391.483 - 28 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 10 de fevereiro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 391.483, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 6/73.845, 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 sem 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\$.329.387,10.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73845

FICHA

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 cópia, é reprodução autêntica da matrícula sob nº **73845**, 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 (15:25:48)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCRIVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **413.942**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **391.483**). São José do Rio Preto, **24 de fevereiro 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\$	44,20
Estado.....R\$	12,56
Ipesp.....R\$	8,60
Reg.Civil.....R\$	2,33
Trib. Justiça.....R\$	3,03
ISS.....R\$	2,21
M.P.....R\$	2,12

TOTAL...R\$ 75,05

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:1125083C303914838VA
UWQ26E





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A37DW-77SBX-2EF7Z-WG4B3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/A37DW-77SBX-2EF7Z-WG4B3>

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

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