



<< Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

108.275

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

31 de julho de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 01 DA QUADRA 44, SITUADO NO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL DA FRATERNIDADE 2, NESTA CIDADE, com frente para a Rua Projetada 33, onde mede 2,00 metros, mais 14,02 metros em curva na confluência da Rua Projetada 33 com a Rua Projetada 40, nos fundos mede 11,14 metros, confrontando com o lote 27; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 2 e do lado direito mede 11,12 metros, confrontando com a Rua Projetada 40, com área de 203,41 metros quadrados.

Cadastro municipal, em área maior, sob n.º 0554885001.

PROPRIETÁRIA: SETPAR ZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE LTDA (CNPJ 12.145.704/0001-31), com sede nesta cidade, na Rua Penita nº 3155, sala A-6, Vila Redentora.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 3/91.500, em 31 de julho de 2018, deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/108.275, em 31 de julho de 2018.

(Prot. 303.204 - 02 de julho de 2018)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 30 de maio de 2018.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/108.275, em 31 de julho de 2018.

(Prot. 303.204 - 02 de julho de 2018)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, foi submetido ao Programa “Minha Casa Minha Vida”, destinados para a faixa de renda familiar de 0(zero) a 5(cinco) salários mínimos, nos termos da Lei 11.977/09, através do Decreto Municipal nº 18.052, de 04 de junho de 2018 e demais documentos apresentados, arquivados nesta serventia.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.3/108.275, em 25 de junho de 2019.

Selo digital.1125083310313814UJAUAM19C

(Prot. 313.814 - 14 de junho de 2019)

Conforme instrumento particular assinado nesta cidade, em 14 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, procedo a presente averbação, para ficar constando que: *a)* o imóvel desta matrícula encontra-se *cadastrado* na Prefeitura sob n.º 436526000, conforme certidão de valor venal; e *b)* a sede social da proprietária do imóvel desta matrícula está situada nesta cidade, na Avenida

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

108.275

FICHA

01

verso

Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3631, Jardim Moyses Miguel Haddad, conforme certidão simplificada obtida aos 06 de setembro de 2018, na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp, arquivada neste Serviço Registral – protocolo nº 305.084.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

R.4/108.275, em 25 de junho de 2019.

Selo digital.1125083210313814CBK9HE198

(Prot. 313.814 - 14 de junho de 2019)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/108.275, **SETPAR ZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.25.000,00, para **JOCIVALDA DE JESUS** (RG.283374469-SSP-SP, CPF.167.484.908-71), brasileira, divorciada, cozinheira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Henrique de Coimbra Frei, nº 276, Parque Estoril.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

R.5/108.275, em 25 de junho de 2019.

Selo digital.1125083210313814CXNYDJ19A

(Prot. 313.814 - 14 de junho de 2019)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/108.275, **JOCIVALDA DE JESUS**, já qualificada, **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\$.82.821,85, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 14/01/2019, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização total de R\$.459,98. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.132.990,00, integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido: R\$.82.821,85; b) recursos próprios: R\$.15.233,48; c) recursos da conta vinculada do FGTS: R\$.12.000,67; e d) desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$.22.934,00. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.132.990,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.6/108.275, em 23 de dezembro de 2019.

Selo digital.1125083310319200IX5Y0S19U

(Prot. 319.200 - 13 de dezembro de 2019)

Conforme requerimento da interessada, assinado nesta cidade, em 22 de novembro de 2019 e à vista do habite-se nº 2039, de 21 de novembro de 2019 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002512019-88888565 - CEI: 51.244.33565/76, emitida em 26 de novembro de 2019, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi **construído um prédio térreo residencial unifamiliar com 45,47m²**, o qual recebeu o **n.º 979 da Rua Projetada, 33**; atribuindo à obra o valor de R\$.107.990,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

(Continua na ficha 02)

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

VRON 1 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

108.275

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250.8

30 de março de 2026

CNM 112508.2.0108275-64

Av.7/108.275, em 30 de março de 2026.

Selo digital.1125083J40392261X68FQU26S

(Prot. 392.261 - 14 de novembro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que: **a) a Rua Projetada 33**, passou a ser denominada **Rua Dirceu Carvalho**, conforme Lei Municipal nº 13.213, de 10 de julho de 2019, **b) o imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15082-487.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA**(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)****Av.8/108.275, em 30 de março de 2026.**

Selo digital.1125083310392261BM95N726E

(Prot. 392.261 - 14 de novembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 18 de março 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.9/108.275, em 30 de março de 2026.**

Selo digital.1125083310392261AUV4WN269

(Prot. 392.261 - 14 de novembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 18 de março de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 392.261, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 5/108.275**, 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 de 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\$.141.436,86.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA**(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua na próxima ficha.

**MATRÍCULA**
108275**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 **108275**, 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 (14:46:40)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCRIVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **415.749**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **392.261**). São José do Rio Preto, **30 de março 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:1125083C30392261W90
IJO26N

