



<< Valide aqui este documento

CNM:112508.2.0119402-51

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

FICHA

119.402

01

07 de novembro de 2022

CNM 112508.2.0119402-51

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 20 DA QUADRA 36, SITUADO NO LOTEAMENTO "SETSUL II", NESTA CIDADE, com frente para a Rua Projetada 33, onde mede 10,00 metros; igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 9; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 21; igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 19, com área de 200,00 metros quadrados.
Cadastro municipal, em área maior, sob nº 0554978598.

PROPRIETÁRIA:- SETPAR SETSUL II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 3758, Sala E-17, Centro, inscrita no CNPJ nº 18.402.948/0001-39, registrada sob o NIRE 35227583573.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº 4/118.126, em 07 de novembro de 2022, deste Serviço Registral.
Selo digital.1125083110350862QYVC2122G

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/119.402, em 07 de novembro de 2022.

Selo digital.1125083310350862NQ1BAB22Z

(Prot. 350.862 - 21 de setembro de 2022)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 26 de setembro de 2022.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/119.402, em 29 de novembro de 2024.

Selo digital.112508331037872791CA1A24A

(Prot. 378.727 - 12 de novembro de 2024)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado nesta cidade, em 25 de setembro de 2024, 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 sob nº 0440234000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.3/119.402, em 29 de novembro de 2024.

Selo digital.1125083210378727IV8KB624V

(Prot. 378.727 - 12 de novembro de 2024)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado nesta cidade, em 25 de setembro de 2024, SETPAR SETSUL II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.130.000,00, para PRISCILA GONÇALVES DE OLIVEIRA (RG.41526775-SSP/SP, CPF.060.217.026-54), brasileira, separada

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAYNQ-JPYNH-CDWTM-L5Z4M>

MATRÍCULA

119.402

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0119402-51

judicialmente, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Gianino Kaiser, nº 170, Fundos, São Francisco.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.4/119.402, em 29 de novembro de 2024.

Selo digital.112508321037872703OYEI24Y

(Prot. 378.727 - 12 de novembro de 2024)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado nesta cidade, em 25 de setembro de 2024, PRISCILA GONÇALVES DE OLIVEIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em **garantia** do valor de **R\$.215.505,36**, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com as seguintes taxas de juros contratadas: 8,1600% nominal (a.a.), 8,4722% efetiva (a.a.), 0,6800% nominal e efetiva (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 25/10/2024, reajuste dos encargos, de acordo com item 6 do instrumento e encargo inicial total de R\$.1.653,39. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.269.381,70, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.215.505,36; e **b)** recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$.53.876,34. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.270.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.5/119.402, em 13 de outubro de 2025.

Selo digital.1125083J403858924S7QM425V

(Prot. 385.892 - 04 de junho de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que: **a)** a *Rua Projetada 33*, passou a ser denominada *Rua Diácono Antonio Aderci Moitinho*, conforme Lei Municipal n.º 14.301, de 14 de dezembro de 2022; **b)** e o **imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal CEP:15081-626.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.6/119.402, em 13 de outubro de 2025.

Selo digital.1125083J40385892EYYJHZ25A

(Prot. 385.892 - 04 de junho de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 26 de setembro de 2025, 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)

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

119.402

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

13 de outubro de 2025

CNM 112508.2.0119402-51

Av.7/119.402, em 13 de outubro de 2025.

Selo digital.1125083310385892ZZ6RZI25F

(Prot. 385.892 - 04 de junho de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 26 de setembro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 385.892, 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 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\$.274.164,12.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

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 **119402**, 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**, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. Nada mais. **Eu, Rubens Marcelino da Silva Neto**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **406.606**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **385.892**). São José do Rio Preto, **14 de outubro de 2025**.

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
lpep.....	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:1125083C30385892OT
6HES254

