



<< 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

31 de julho de 2018

MATRÍCULA  
**107.293**

FICHA  
**01**

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 24 DA QUADRA 10, SITUADO NO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL DA FRATERNIDADE 2, NESTA CIDADE, com frente para a Rua Projetada 8, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote 5; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 25, igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 23, com área de 200,00 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.1/107.293, 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.2/107.293, 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.3/107.293, em 04 de janeiro de 2019.

(Prot. 308.479 - 26 de dezembro de 2018)

Conforme instrumento particular assinado nesta cidade, em 11 de outubro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09 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 n.º 435544000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6LFB-FTLDD-7PWCK-9GQHZ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



MATRÍCULA

107.293

FICHA

01

verso

**Av.4/107.293, em 04 de janeiro de 2019.**

**(Prot. 308.479 - 26 de dezembro de 2018)**

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/107.293 e à vista da 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, procedo a presente averbação, para ficar constando que, a *sede social* da proprietária do imóvel desta matrícula, está situada nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3631, Jardim Moyses Miguel Haddad.

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO**

**(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

**R.5/107.293, em 04 de janeiro de 2019.**

**(Prot. 308.479 - 26 de dezembro de 2018)**

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/107.293, **SETPAR ZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.25.000,00, para **MURIELI CRISTINA BICHOFI FELES** (RG.422991673-SSP-SP, CPF.406.717.218-44), brasileira, solteira, nascida em 23/08/1993, auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Jatoba, 50, Lt 78, Qd 50, loteamento Santa Ines.

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO**

**(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

**R.6/107.293, em 04 de janeiro de 2019.**

**(Prot. 308.479 - 26 de dezembro de 2018)**

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/107.293, **MURIELI CRISTINA BICHOFI FELES**, 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\$.91.568,36, 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 11/11/2018, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização total de R\$.482,81. 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) R\$.91.568,36 com financiamento concedido; b) R\$.8.027,40 com recursos próprios; c) R\$.4.100,24 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, d) R\$.29.294,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS. 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**

**(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

**Av.7/107.293, em 23 de dezembro de 2019.**

Selo digital.11250833103492004LS3OK19S

**(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

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



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

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

MATRÍCULA

107.293

FICHA

02

23 de dezembro de 2019.

CNM 112508.2.0107293-03

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 256 da Rua Rua Projetada 8; atribuindo à obra o valor de R\$.107.990,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.8/107.293, em 16 de maio de 2024.

Selo digital.11250833103711517SCD7V242

(Prot. 371.151 - 09 de maio 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 08 de maio de 2024, procedo a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 6/107.293, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.9/107.293, em 16 de maio de 2024.

Selo digital.112508321037115143H9QJ24U

(Prot. 371.151 - 09 de maio de 2024)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.8/107.293, MURIELI CRISTINA BICHOFI FELES, solteira, maior, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.225.000,00, para ANDRE LUIS CRUVINEL (CPF.080.746.298-56), brasileiro, solteiro, nascido em 02/04/1967, filho de Clarice Ferreira Cruvinel e de Andreilino Luiz Cruvinel, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Professora Clelia Ceribelli de Assis Ferreira, nº 4260, lote 12, Quadra 17, Residencial Fraternidade.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.10/107.293, em 16 de maio de 2024.

Selo digital.1125083210371151L58FBZ24P

(Prot. 371.151 - 09 de maio de 2024)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.8/107.293, ANDRE LUIS CRUVINEL, já qualificado, 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\$.174.829,93, que será amortizado em 280 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com as seguintes taxas contratadas de juros: 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 08/06/2024, reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do instrumento e encargo inicial total de R\$.1.574,48. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.225.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

( Continua no verso )

Continua na próxima ficha.



&lt;&lt; Valide aqui este documento

MATRÍCULA

107.293

FICHA

02

VERSO

CNM 112508.2.0107293-03

**Av.11/107.293, em 27 de maio de 2026.** Selo digital.1125083J4039331067LYIE26A (Prot. 393.310 - 12 de dezembro de 2025)  
 Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que: **a) a Rua Projetada 08**, passou a ser denominada **Rua José Vieira Farias**, conforme Lei Municipal n.º 13.236 de 24 de julho de 2019; **b) o imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal – CEP: 15082-462.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

**Av.12/107.293, em 27 de maio de 2026.** Selo digital.1125083310393310UH90KV26A (Prot. 393.310 - 12 de dezembro de 2025)  
 A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 15 de maio 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 n.º 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.13/107.293, em 27 de maio de 2026.** Selo digital.112508331039331088OEOF260 (Prot. 393.310 - 12 de dezembro de 2025)  
 A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 15 de maio de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial n.º 393.310, 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 e purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.231.172,44.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

107293

FICHA

03F

**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 **107293**, 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 (09:22:02)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **418.950**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **393.310**). São José do Rio Preto, **27 de maio 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:1125083C303933107RF  
KJA26P

