



VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.25028

31 de julho de 2018

MATRÍCULA

FICHA

107.525

01

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVU79-YNSY5-JL

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 21 DA QUADRA 18, SITUADO NO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL DA FRATERNIDADE 2, NESTA CIDADE, com frente para a Rua Projetada 17, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote 7; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 22, igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 20; 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 n.º 3155, sala A-6, Vila Redentora.

**REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento registrado sob n.º 3/91.500, em 31 de julho de 2018, deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/107.525, 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.2/107.525, 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 n.º 18.052, de 04 de junho de 2018 e demais documentos apresentados, arquivados nesta serventia.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.3/107.525, em 08 de janeiro de 2019.

(Prot. 308.636 - 28 de dezembro de 2018)

Conforme instrumento particular assinado nesta cidade, em 26 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 0435776000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

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/JVU79-YNSY5-JLZZ>

MATRÍCULA

107.525

FICHA

01

verso

**Av.4/107.525, em 08 de janeiro de 2019.**

**(Prot. 308.636 - 28 de dezembro de 2018)**

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/107.525 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

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

**R.5/107.525, em 08 de janeiro de 2019.**

**(Prot. 308.636 - 28 de dezembro de 2018)**

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/107.525, **SETPAR ZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.25.000,00, para **MARCOS BRANDAO LIEBANA ZEFERINO**, CPF.319.507.008-10, brasileiro, solteiro, nascido em 18/08/1983, porteiro de edifícios, residente e domiciliado na Av Encarnação Moreno Versuti, 100, Centenario em Tanabi-SP.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

**R.6/107.525, em 08 de janeiro de 2019.**

**(Prot. 308.636 - 28 de dezembro de 2018)**

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/107.525, **MARCOS BRANDAO LIEBANA ZEFERINO**, já qualificado, 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\$.99.113,25 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 23/11/2018, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização total de R\$.523,28. 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\$.99.113,25 com financiamento concedido; b) R\$.6.548,18 com recursos próprios; c) R\$.4.543,57 com recursos da conta vinculada do FGTS; e d) R\$.22.785,00 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

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

**Av.7/107.525, em 23 de dezembro de 2019.**

Selo digital.1125083310319200DUO4SK19Z

**(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

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

FICHA

107.525

02

23 de dezembro de 2019

CNM 112508.2.0107525-83

de novembro de 2019, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi construído um prédio térreo residencial unifamiliar com 45,47m<sup>2</sup>, o qual recebeu o nº 867 da Rua Projetada 17, atribuindo à obra o valor de R\$.107.990,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.8/107.525, em 03 de junho de 2025.

Selo digital.1125083310376996KWZD9B25W

(Prot. 376.996 - 30 de setembro de 2024)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 17, passou a ser denominada Rua José da Silva Santos, conforme Lei Municipal n.º 13.256, de 01 de agosto de 2019.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.9/107.525, em 03 de junho de 2025.

Selo digital.11250833103769961BCNLN25N

(Prot. 376.996 - 30 de setembro de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 14 de abril 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)

Av.10/107.525, em 03 de junho de 2025.

Selo digital.1125083310376996DUWW7N25K

(Prot. 376.996 - 30 de setembro de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 14 de abril de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 376.996, 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 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\$.139.296,06.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVU79-YNSY5-JLZZ>



# LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

107525

FICHA

02V

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVU79-YNSY5-JL>

**CERTIFICO mais**, que a presente certidão, foi feita 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, 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 nº **107525**, 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**. Nada mais. **Eu, Rubens Marcelino da Silva Neto**, Auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

São José do Rio Preto, **03 de junho 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 nº 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

Para conferir a procedência deste documento, efetue a 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:1125083C303769965SH2N2257



## 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

### Valor da Certidão

Oficial.....R\$	42,22
Estado.....R\$	12,00
Ipesp.....R\$	8,21
Reg.Civil.....R\$	2,22
Trib. Justiça.....R\$	2,90
ISS.....R\$	2,11
M.P.....R\$	2,03

**TOTAL...R\$ 71,69**

**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).**