

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br



1199253C30147800YWBJLT24H

CNM: 119925.2.0045998-02

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **45.998** FICHA: **01**

Lins, 29 de dezembro de 2016

LIVRO Nº 2 IM

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua Francisco Mazzoco nº 55

CADASTRO MUNICIPAL : 004.553.005.

**Imóvel: Um terreno, designado como lote nº 05 (cinco) da quadra nº 03 (três) do loteamento Residencial e Comercial denominado "Parque das Flores", localizado à Rua Francisco Mazzoco, distante 52,40 metros da Alameda B, nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 10,00 metros confrontando com a Rua Francisco Mazzoco, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 06, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 04, e nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 26; perfazendo uma área de 200,00 m².**

Proprietária: **DRS INCORPORADORA SPE 03 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.339.686/0001-42, com sede na Avenida Rio Bonito nº 2.700, Sala 07, Bairro Interlagos, São Paulo-SP.

Registro anterior: R5/M-39.666, livro 2-HG, data: 29/12/2016.

O Oficial,

(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

Av.17M-45.998 - **Denominação** - Conforme Lei nº 6.759 de 06/05/2019 do Município de Lins, a Alameda B do loteamento "Parque das Flores" recebeu a denominação de **ALAMEDA JOSÉ PEREIRA REZENDE**. (Selo digital: 1199253310162941LDXZT200). Lins, 23 de outubro de 2020. O Oficial,

R2/M-45.998 (protocolo nº 162.941 de 09/10/2020) - **Hipoteca** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0933674-1) de abertura de crédito e mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26 de agosto de 2020, a interveniente hipotecante: **DRS INCORPORADORA SPE 03 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.339.686/0001-42, com sede na Avenida Rio Bonito nº 2.700, Sala 07, Bairro Interlagos, São Paulo-SP, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel, retro descrito, bem como as benfeitorias que serão acrescentadas, em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, lotes n.ºs 3/4, Brasília-DF, para garantia da abertura de crédito concedido a devedora: **ZRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 36.350.682/0001-00, com sede na Rua Francisco de Souza Barbosa nº 1-

Continua no verso.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO  
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

**WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL**

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

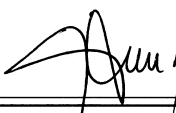
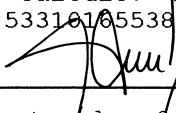
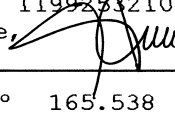
<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO</b>  <b>(CNS / CNJ nº 11.992-5)</b>	<b>REGISTRO GERAL</b>  <b>LIVRO Nº 2    IM</b>	CNM: 119925.2.0045998-02 <b>MATRÍCULA: 45.998</b> <b>FICHA: 01</b> (verso)
	Oficial _____	
<p>60, sala 07, Vila Monlevade, Bauru-SP, no valor de R\$5.375.842,51 (cinco milhões, trezentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos), com recursos do FGTS/PMCMV e incidência sobre o saldo devedor apurado de juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, correspondente à taxa efetiva de 8,3000%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. O prazo de amortização é de 24 (vinte e quatro) meses contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela referente ao término da obra. A devedora e a construtora obrigam-se a concluir e legalizar as obras financiadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data do primeiro desembolso financeiro, sendo convencionado que o prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização da obra é limitado a 60 (sessenta) meses. O crédito concedido tem como objetivo financiar a construção do módulo II do empreendimento Residencial e Comercial Parque das Flores, composto de 85 (oitenta e cinco) unidades residenciais. A efetivação da contratação encontra-se condicionada a comprovação, no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir de 26/08/2020, do cumprimento das seguintes condições suspensivas: a) 30% (trinta por cento) de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, ou 20% (vinte por cento) de repasse das unidades com financiamento concedido pela credora aos adquirentes PF - Pessoas Físicas, ou 15% (quinze por cento) de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV - Estudo de Velocidade de Vendas; e b) apresentar recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras). Além do imóvel, retro descrito, a presente hipoteca incide sobre outros 64 (sessenta e quatro) lotes integrantes do loteamento Residencial e Comercial Parque das Flores, sendo ajustado pelas partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$7.020.000,00 (sete milhões e vinte mil reais). Todos os lotes que compõem o referido módulo II, bem como os demais lotes hipotecados encontram-se especificados no R-12 da matrícula nº 39.666. Compareceram como fiadores: a construtora, <b>ZOPONE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 59.225.698/0001-96, com sede na Avenida Rodrigues Alves nº 34-53, Vila Coralina, Bauru-SP, <b>RGO - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 07.294.109/0001-28, com sede na Rua Araújo Leite nº 34-28, Vila Aviação, Bauru-SP; e <b>ZMAIS CONSTRUTORA LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 35.588.174/0001-00, com sede na Avenida Amapá nº 11-11, Vila Coralina, Bauru-SP. Foi apresentada em nome da interveniente hipotecante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº D95E.3B91.4C66.E363 expedida pela SRFB em 23/04/2020 com validade até 20/10/2020. Outras condições constam do contrato. (Selo digital: 1199253210162941500J2V20B). Lins, 23 de outubro de 2020. O Oficial, _____ (Wagner Luiz Gonzaga Mota)</p> <p style="text-align: center;">(cancelada - Av.3)</p> <p>Av.3/M-45.998 (protocolo nº 165.538 de 05/04/2021) - <b>Cancelamento de Hipoteca</b> - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1036642-0) <b>Continua na ficha 02</b></p>		

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0045998-02


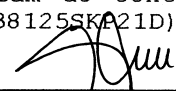
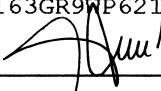
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>MATRÍCULA: 45.998</b>	<b>FICHA: 02</b>
	<b>LIVRO Nº 2 IM</b>		
	Oficial		
<p>de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 23 de dezembro de 2020, a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, na qualidade de credora, autorizou o <b>CANCELAMENTO DA HIPOTECA</b> objeto do R2. (Base de cálculo: R\$82.705,27 - Tributos: R\$198,31 - Selo digital: 1199253310165538KMF65A21W). Lins, 16 de abril de 2021. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)</p> <hr/> <p>R4/M-45.998 (protocolo nº 165.538 de 05/04/2021) - <b>Venda e Compra</b> - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1036642-0) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 23 de dezembro de 2020, <b>DRS INCORPORADORA SPE 03 LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 17.339.686/0001-42, com sede na Avenida do Rio Bonito nº 2.700, sala 7, Bairro Interlagos, São Paulo-SP, vendeu o imóvel, retro descrito, à <b>MIRIAN RAFAELE DAVID DE OLIVEIRA</b>, CNH nº 07369167510-DETRAN-SP, CPF nº 456.135.388-75, brasileira, nascida em 02/09/1996, solteira, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada à Rua José Telles nº 180, Bloco 03, Apto 12, Condomínio Villagio Real II, Parque Alto da Boa Vista, Lins-SP, pelo preço de R\$26.764,44 (vinte e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), estando a transmissão isenta do ITBI conforme certidão nº 057/2021 expedida pelo Município de Lins em 23/03/2021. Foi apresentada em nome da alienante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B2D0.59F7.F3EF.730B expedida pela SRFB em 20/10/2020 com validade até 18/04/2021. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$518,41 - Selo digital: 1199253310165538GYSMDN215). Lins, 16 de abril de 2021. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)</p> <hr/> <p>R5/M-45.998 (protocolo nº 165.538 de 05/04/2021) - <b>Alienação Fiduciária</b> - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1036642-0) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 23 de dezembro de 2020, <b>MIRIAN RAFAELE DAVID DE OLIVEIRA</b>, CNH nº 07369167510-DETRAN-SP, CPF nº 456.135.388-75, brasileira, nascida em 02/09/1996, solteira, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada à Rua José Telles nº 180, Bloco 03, Apto 12, Condomínio Villagio Real II, Parque Alto da Boa Vista, Lins-SP, <b>ALIENOU FIDUCIARIAMENTE</b> o imóvel, retro descrito, à <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais), pagável em 360 meses, com incidência da taxa anual de juros nominal de 5,5000%, efetiva de 5,6407%, sendo o sistema de amortização: <i>Price</i>, os encargos no período de amortização de R\$507,08 e o vencimento do primeiro encargo mensal em 23/01/2021. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de</p> <p style="text-align: right;"><b>Continua no verso.</b></p>			

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0045998-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	<b>REGISTRO GERAL</b>  <b>LIVRO Nº 2<sup>IM</sup></b>	MATRÍCULA: <b>45.998</b>  FICHA: <b>02</b> (verso)
	Oficial 	
	<p>R\$108.000,00 (cento e oito mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial urbano é de R\$108.000,00, sendo R\$18.425,00 com recursos próprios, R\$3.175,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$86.400,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Compareceram ao instrumento a entidade organizadora, <b>ZRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 36.350.682/0001-00, com sede na Rua Francisco de Souza Barbosa nº 1-60, sala 07, Vila Monlevade, Bauru-SP; e a construtora, <b>ZOPONE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 59.225.698/0001-96, com sede na Avenida Rodrigues Alves nº 34-53, Vila Coralina, Bauru-SP, sendo convencionado que a fiança prevalecerá até 06 (seis) meses após o final do prazo de construção estabelecido em 24/10/2022. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$578,13 - Selo digital: 1199253210165538125SKF21D). Lins, 16 de abril de 2021. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)</p> <hr/> <p>Av.6/M-45.998 (protocolo nº 168.163 de 24/09/2021) - <b>Construção</b> - Por instrumento particular datado de 24 de setembro de 2021, <b>ZRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA</b>, representada por seu sócio administrador Cláudio Zopone, CPF nº 131.114.538-98, requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado um <b>PRÉDIO RESIDENCIAL</b>, com área construída de <b>43,44 m²</b>, localizado à <b>Rua Francisco Mazzoco nº 55</b>, conforme Habite-se nº 288/2021 e Certidão de Construção nº 290/2021 expedidos pelo Município de Lins em 13/09/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 2AA3.B71B.77EF.9073 expedida pelo INSS-SRFB em 23/09/2021 com validade até 22/03/2022. Valor (CUB) R\$50.550,69. (Tributos: R\$198,31 - Selo digital: 1199253310168163GR9WP621F). Lins, 15 de outubro de 2021. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)</p> <hr/> <p>Av.7/M-45.998 (protocolo nº 185.394 de 03/07/2024) - <b>Consolidação de Propriedade</b> - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.213/2024 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de <b>MIRIAN RAFAELE DAVID DE OLIVEIRA</b>, CNH nº 07369167510-DETRAN-SP, CPF nº 456.135.388-75, brasileira, nascida em 02/09/1996, solteira, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada à Rua José Telles nº 180, apartamento 12, bloco 03, Condomínio Villaggio Real II, Bairro Parque Alto da Boa Vista, Lins-SP, sem que houvesse a purgação da mora, sendo, em consequência, deferido o pedido em 04/12/2024 para constar a <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> sobre o imóvel, retro descrito, em favor da credora fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$112.375,33 (cento e doze mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos). A devedora foi devidamente intimada na Rua Francisco Mazzoco nº 55, Parque das Flores, Lins-SP e o ITBI</p>	

Continua na ficha 03



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0045998-02

<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO</b> (CNS / CNJ n° 11.992-5)	<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>MATRÍCULA:</b> 45.998	<b>FICHA:</b> 03
	<b>LIVRO N° 2</b> IM	Oficial <i>Wagner Luiz Gonzaga Mota</i>	
	incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$536,98 - Selo digital: 1199253310185394HBUKHI24H). Lins, 05 de dezembro de 2024. O Oficial, <i>Wagner Luiz Gonzaga Mota</i> (Wagner Luiz Gonzaga Mota)		

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0045998-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	<b>REGISTRO GERAL</b>  <b>LIVRO Nº 2</b>	MATRÍCULA: _____  FICHA: (verso) _____
	Oficial _____	

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. **CERTIFICO mais** que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, 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, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. (Tributos: R\$ 71,34). Pedido de Certidão nº 147.800 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

**Lins, 12 de dezembro de 2024 às 16:24:03**