



<< Valide aqui este documento

CNM:112508.2.0096379-56

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

16 de dezembro de 2014

MATRÍCULA

96.379

FICHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 17 DA QUADRA 20, SITUADO NO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL DA FRATERNIDADE, NESTA CIDADE, com frente para a Rua Projetada 13, onde mede 4,88 metros, mais 10,96 metros em curva na confluência da Rua Projetada 13 com a Rua Projetada 32, nos fundos mede 17,05 metros, confrontando com o lote 18; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 10,77 metros, confrontando com a Rua Projetada 32 e do lado direito mede 16,00 metros, confrontando com o lote 16, com área de 218,54 metros quadrados.

Cadastro municipal, em área maior, sob n.º 0554885002.

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 4/91.501, em 16 de dezembro de 2014, deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/96.379, em 16 de dezembro de 2014.

(Prot. 269.309 - 21 de outubro de 2014)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 17 de outubro de 2014.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/96.379, em 27 de maio de 2015.

(Prot. 274.657 - 19 de maio de 2015)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 10 de abril de 2015, 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 Municipal sob n.º 432168000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.3/96.379, em 27 de maio de 2015.

(Prot. 274.657 - 19 de maio de 2015)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/96.379, SETPAR ZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.11.700,00, para **KARINE GOMES MOREIRA** (RG.453994660-SSP-SP, CPF.372.762.778-60), brasileira, solteira, nascida em 13/03/1989, consultor de negócios loja, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Prf Antonio de Lima Oliveira, n.º 1151,

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

96.379

FICHA

01

verso

Residencial CI.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.4/96.379, em 27 de maio de 2015.**(Prot. 274.657 - 19 de maio de 2015)**

Conforme instrumento particular mencionado na Av.2/96.379, **KARINE GOMES MOREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ n.º 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, pelo valor de R\$.89.991,00, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, com a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, encargo financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II, sendo o vencimento do encargo mensal, de acordo com o item 3, época de reajuste dos encargos, de acordo com item 3 do instrumento e encargos no período de amortização total de R\$.637,67. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.99.990,00, integralizado da seguinte forma: **a)** R\$.7.886,00 com recursos próprios; **b)** R\$.2.113,00, com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto; e **c)** R\$.89.991,00, com financiamento concedido. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.99.990,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.5/96.379, em 21 de setembro de 2016.**(Prot. 287.091 - 13 de setembro de 2016)**

A requerimento da interessada, assinado nesta cidade, em 09 de setembro de 2016, à vista do habite-se n.º 1.155, expedido em 09 de setembro de 2016, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002142016-88888766 - CEI: 51.229.00766/75, emitida em 13 de setembro de 2016, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi construído um prédio térreo residencial com área de 45,47m², o qual recebeu o n.º 439, da Rua Projetada 13; atribuindo à obra, o valor de R\$.88.290,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.6/96.379, em 07 de novembro de 2022.

Selo digital.1125083310352314D99DVL22Z

(Prot. 352.314 - 28 de outubro de 2022)

Conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 28 de outubro de 2022 e à vista da certidão do casamento matriculado sob n.º 119040 01 55 2017 3 00016 044 0004550 09, no Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, expedida em 15 de setembro de 2017 e dos documentos apresentados, procedo a presente averbação, para ficar constando que **KARINE GOMES MOREIRA casou** sob o regime de **comunhão parcial de bens**, em 09 de setembro de 2017, com **Ricardo Junio Pereira Albicri**, brasileiro, portador do RG. n.º 40.200.868-6-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 343.053.388-

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



07 de novembro de 2022

MATRÍCULA

96.379

FICHA

02

07, a qual passou a assinar **KARINE MOREIRA ALBIERI**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.7/96.379, em 14 de fevereiro de 2023.

Selo digital.1125083310355634IRZ8AH23U

(Prot. 355.634 - 07 de fevereiro de 2023)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado nesta cidade, aos 06 de fevereiro de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4/96.379, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

R.8/96.379, em 14 de fevereiro de 2023.

Selo digital.1125083210355634ZBD0YD23Y

(Prot. 355.634 - 07 de fevereiro de 2023)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.7/96.379, **KARINE MOREIRA ALBIERI**, autorizada por seu cônjuge, **Ricardo Junio Pereira Albieri**, auxiliar de escritório e assemelhados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria de Lourdes de João, nº 439, Fraternidade, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.253.000,00, para 1) **ANDERSON SIRINO ARAGÃO** (RG.54799326-SSP-SP, CPF.477.426.548-90), brasileiro, solteiro, nascido em 25/09/1998, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Felipe Abrão Maluf, nº 95, Jardim Ouro Verde; e 2) **BEATRIZ MOREIRA BATISTA** (RG.56319314-SSP-SP, CPF.489.377.008-08), brasileira, solteira, nascida em 27/12/2000, administradora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Felipe Abrão Maluf, nº 95, Jardim Ouro Verde.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

R.9/96.379, em 14 de fevereiro de 2023.

Selo digital.1125083210355634U8E4JT23I

(Prot. 355.634 - 07 de fevereiro de 2023)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.7/96.379, **ANDERSON SIRINO ARAGÃO** e **BEATRIZ MOREIRA BATISTA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, 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, *em garantia*, do valor de R\$.202.400,00, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com as seguintes taxas de juros: 8,6395% nominal (a.a.), 8,9900% efetiva (a.a.), 0,7176% nominal (a.m.), 0,7200% efetiva (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 09/03/2023 e reajuste dos encargos de acordo com item 4 do instrumento, com o encargo inicial total de R\$.1.637,11. Para fins de eventual leilão público, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.257.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

96.379

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0096379-56

Av.10/96.379, em 14 de fevereiro de 2023.

Selo digital.1125083310355634VV3FR623W

(Prot. 355.634 - 07 de fevereiro de 2023)

Procedo a presente averbação, para ficar constando que foi emitida nesta cidade, aos 06 de fevereiro de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.2016743-1, série 0223, no valor integral do crédito, ou seja, R\$.202.400,00, que será pago pelos devedores à credora, nas formas e condições mencionadas no R.9/96.379.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.11/96.379, em 22 de junho de 2026.

Selo digital.1125083310394571ZBTPBR26M

(Prot. 394.571 - 15 de janeiro de 2026)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que: a) a *Rua Projetada 13*, passou a ser denominada *Rua Maria de Lourdes de João*, conforme Lei Municipal n.º 12.003 de 10 de maio de 2016; b) o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15061-777.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.12/96.379, em 22 de junho de 2026.

Selo digital.1125083310394571Q1EVZ726Z

(Prot. 394.571 - 15 de janeiro de 2026)

A requerimento do interessado, assinado em Florianópolis/SC, aos 01 de junho 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.13/96.379, em 22 de junho de 2026.

Selo digital.1125083310394571WBZHHN262

(Prot. 394.571 - 15 de janeiro de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 01 de junho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 394.571, 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 sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação dos devedores fiduciários, aos quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.269.629,91.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.14/96.379, em 22 de junho de 2026.

Selo digital.1125083310394571EA8VFM26O

(Prot. 394.571 - 15 de janeiro de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 01 de junho de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando a baixa da

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.



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

MATRÍCULA

96.379

FICHA

03

CNM:112508.2.0096379-56

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

22 de junho de 2026

CNM 112508.2.0096379-56

emissão da CCI averbada sob nº 10/96.379, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

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 96379, 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 (15:06:12).** Nada mais. Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, Escrevente, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. Eu, Érika do Carmo Bergamo Martins, Escrevente Autorizada, assino e dou fé. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 421.119, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem 394.571). São José do Rio Preto, 23 de junho 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\$.45,88
Estado..... R\$.13,04
Ipesp..... R\$.8,92
Reg. Civil..... R\$.2,41
Trib. Justiça..... R\$.3,15
ISS..... R\$.2,29
M.P..... R\$.2,20
TOTAL R\$.77,89

Emol. do Estado e Taxa Ap.
serv. Justiça pagos por verba
(Inst. G.R. n.º 2167 de 220667
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: 1125083C30394571598
4E826S

