



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

88.503

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

18 de outubro de 2013

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO SITUADO NA RUA PROJETADA QUINZE, constituído pelo lote 23, da quadra "10", do loteamento denominado "PARQUE DAS AMORAS", no distrito de Engenheiro Schmidt, neste município e comarca, medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando a área de 200,00 metros quadrados; confrontando do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, com o lote 22, do lado esquerdo, com o lote 24 e pelos fundos, com o lote 08. Cadastro municipal sob n.º 900912000.

PROPRIETÁRIA:- SETPAR S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua João Cachoeira, n.º 571, 2º andar - sala 29, Itaim, inscrita no CNPJ sob n.º 02.522.907/0001-46.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob n.º 5/57.000, em 12 de dezembro de 2007, neste Serviço Registral.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

R.1/88.503, em 18 de outubro de 2013.

(Prot. 259.410)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 922, página 091, em 04 de outubro de 2013, SETPAR S/A, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.48.945,55, para ANDERSON DE SOUZA (RG.46.910.687-6-SSP-SP, CPF.332.111.898-07), brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pau Brasil, n.º 143, Chácara Santa Inês.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.2/88.503, em 03 de dezembro de 2013.

(Prot. 260.912)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada Quinze, passou a ser denominada Rua Dr. João Bosco Loureiro, conforme Lei Municipal n.º 10.428, de 14 de julho de 2009.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

Av.3/88.503, em 03 de dezembro de 2013.

(Prot. 260.912)

Conforme requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 25 de novembro de 2013 e à vista do habite-se n.º 114, de 25 de janeiro de 2013 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001522013-21036952 (CEI:51.214.33952/67), de 18 de novembro de 2013, é feita esta averbação, para constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio térreo residencial unifamiliar, situado na Rua Dr. João Bosco Loureiro, n.º 120, com a área de 120,00m², sendo 101,80m² para a residência e 18,20m² para a garagem, tendo sido atribuído à

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM2DU-VSS6V-S8ZRJ-UJP4T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

88.503

FICHA

01

verso

obra, o valor de R\$.170.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

R.4/88.503, em 14 de abril de 2014.

(Prot. 263.975 - 07 de abril de 2014)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 03 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ANDERSON DE SOUZA, solteiro, maior, vendedor, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.218.000,00, para MARCELO BENEDITO FONTES (RG.216702665-SSP-SP, CPF.125.885.458-90), brasileiro, servidor público estadual, e sua mulher MARILZA ALVES DE GODOI FONTES (RG.254357404-SSP-SP, CPF.247.458.098-08), brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Chaim José Elias, nº 441, Apto. 13, VI Sinibaldi.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

R.5/88.503, em 14 de abril de 2014.

(Prot. 263.975 - 07 de abril de 2014)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 03 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCELO BENEDITO FONTES, e sua mulher MARILZA ALVES DE GODOI FONTES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia, nos termos da legislação vigente, 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\$.115.000,00, que será amortizado em 240 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 03/05/2014, reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do instrumento e encargo inicial total de R\$.1.373,28; para fins de leilão público (art. 24, inciso VI da citada Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.218.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.6/88.503, em 14 de abril de 2014.

(Prot. 263.975 - 07 de abril de 2014)

Procedo a presente averbação, para ficar constando que foi emitida nesta cidade, em 03 de abril de 2014, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0523429-8, série 0414, nos termos da Lei n.º 10.931/04, no valor integral do crédito, ou seja, R\$.115.000,00, que será pago nas formas e condições mencionadas no R.5/88.503, figurando como devedores, MARCELO BENEDITO FONTES, e sua mulher MARILZA ALVES DE GODOI FONTES, já qualificados.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

Valide aqui este documento
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

88.503

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

03 de fevereiro de 2023

CNM 112508.2.0088503-16

Av.7/88.503, em 03 de fevereiro de 2023.

Selo digital.1125083310355264N5EYWB23X

(Prot. 355.264 - 27 de janeiro 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 20 de janeiro de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n.º 5/88.503**, bem como a **baixa da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob n.º 6/88.503**, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo em vista a quitação da dívida.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.8/88.503, em 03 de fevereiro de 2023.

Selo digital.11250832103552645LEIB123L

(Prot. 355.264 - 27 de janeiro de 2023)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.7/88.503, **MARCELO BENEDITO FONTES** e seu cônjuge **MARILZA ALVES DE GODOI FONTES**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. João Bosco Loureiro, nº 120, Parque das Amoras, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, para **PEDRO PHILLIPE DE OLIVEIRA** (RG.53.318.417-SSP-SP, CPF.416.259.028-16), brasileiro, solteiro, nascido em 03/11/1995, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua de Servidão, nº 4, 31, Loteamento Pazote; **pelo preço de R\$.380.000,00, dos quais R\$.3.519,47 com recursos da conta vinculada do FGTS.**

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.9/88.503, em 03 de fevereiro de 2023.

Selo digital.1125083210355264C2BF7P23I

(Prot. 355.264 - 27 de janeiro de 2023)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.7/88.503, **PEDRO PHILLIPE DE OLIVEIRA**, já qualificado, **alienou 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\$.273.576,98**, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, índice de atualização do saldo devedor: TR, com as seguintes taxas de juros: 8,1600% nominal (a.a.), 8,4722% efetiva (a.a.), 0,6778% nominal (a.m.), 0,6800% efetiva (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 21/02/2023 e reajuste dos encargos de acordo com item 4 do instrumento com o encargo inicial total de R\$.2.588,03. Para fins de eventual leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.380.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.10/88.503, em 12 de maio de 2026.

Selo digital.1125083J40394111KGTX16266

(Prot. 394.111 - 05 de janeiro de 2026)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP:15062-583**.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

88.503

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0088503-16

Av.11/88.503, em 12 de maio de 2026.

Selo digital.1125083310394111TT5H9Y26Y

(Prot. 394.111 - 05 de janeiro de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 23 de abril 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.12/88.503, em 12 de maio de 2026.

Selo digital.1125083310394111SB639526E

(Prot. 394.111 - 05 de janeiro de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 23 de abril de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 394.111, 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\$.398.213,47.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA
88503FICHA
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 **88503**, 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 (10:39:52)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **417.696**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **394.111**). São José do Rio Preto, **13 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:1125083C30394111T11
RFD26J

