



<< Valide aqui este documento

CNM:112508.2.0119631-43

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
119.631

FICHA
01

07 de novembro de 2022

CNM 112508.2.0119631-43

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 14 DA QUADRA 44, SITUADO NO LOTEAMENTO "SETSUL II", NESTA CIDADE, com frente para a Rua Projetada 39, onde mede 10,00 metros; igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 24; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 15; igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 13, com área de 200,00 metros quadrados.
Cadastro municipal, em área maior, sob n.º 0554978598.

PROPRIETÁRIA:- SETPAR SETSUL II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua XV de Novembro, n.º 3758, Sala E-17, Centro, inscrita no CNPJ n.º 18.402.948/0001-39, registrada sob o NIRE 35227583573.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob n.º 4/118.126, em 07 de novembro de 2022, deste Serviço Registral.
Selo digital.1125083110350862TX73BE22M

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/119.631, em 07 de novembro de 2022.

Selo digital.1125083310350862AAXNOJ22T

(Prot. 350.862 - 21 de setembro de 2022)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 26 de setembro de 2022.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.2/119.631, em 08 de janeiro de 2025.

Selo digital.1125083310380524BOZFBY25R

(Prot. 380.524 - 30 de dezembro de 2024)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 39 passou a ser denominada **Rua Doutor João Carlos de Mauro**, conforme Lei Municipal n.º 14.298, de 14 de dezembro de 2022.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.3/119.631, em 08 de janeiro de 2025.

Selo digital.1125083310380524A4E2PR258

(Prot. 380.524 - 30 de dezembro 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, aos 04 de novembro de 2024 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 **0440463000**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

119.631

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0119631-43

R.4/119.631, em 08 de janeiro de 2025.

Selo digital.1125083210380524H169YC25P

(Prot. 380.524 - 30 de dezembro de 2024)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/119.631, **SETPAR SETSUL II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.128.000,00, para **FLORISVALDO BRITO ALVES** (RG.20386042-SSP-BA, CPF.065.465.165-51), brasileiro, trabalhador de construção civil e seu cônjuge, **SUZIVERA DE JESUS BOMFIM ALVES** (RG.662253851-SSP-SP, CPF.058.016.505-12), brasileira, enfermeira e nutricionista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Lourenço, nº 746, Jardim Residencial Etemp.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.5/119.631, em 08 de janeiro de 2025.

Selo digital.11250832103805245TD35S25H

(Prot. 380.524 - 30 de dezembro de 2024)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.3/119.631, **FLORISVALDO BRITO ALVES** e seu cônjuge **SUZIVERA DE JESUS BOMFIM ALVES**, já qualificados, alienaram 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\$.265.000,00**, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com as seguintes taxas de juros contratadas: 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 04/12/2024, reajuste dos encargos, de acordo com item 6 do instrumento e encargo inicial total de R\$.1.991,53. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.350.000,00, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.265.000,00; e **b)** recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$.85.000,00. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.350.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.6/119.631, em 27 de maio de 2026.

Selo digital.1125083J40394414ZL5LZ226Q

(Prot. 394.414 - 12 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:15082-612.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.7/119.631, em 27 de maio de 2026.

Selo digital.1125083310394414BXUWVW26U

(Prot. 394.414 - 12 de janeiro de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 07 de maio de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 394.414, 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

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

119.631

FICHA

02

27 de maio de 2026

CNM 112508.2.0119631-43

transcurso de prazo de purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação dos devedores fiduciários, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$369.097,75.

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 119631, 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 (09:37:47). Nada mais. Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, Escrevente, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. Eu, Junio César Almeida de Souza, Escrevente Autorizado, assino e dou fé. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 418.953, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem 394.414). 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\$45,88
Estado.....	R\$13,04
Ipsesp.....	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. 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: 1125083C30394414GR
EZ6F26F

