



MATRÍCULA

87.093

FICHA

01

IMÓVEL:- UM TERRENO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 04, DA QUADRA 22, DO LOTEAMENTO DENOMINADO IDEAL LIFE ECOLAZER RESIDENCE, NO DISTRITO DE ENGENHRO SCHMIDT, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, com frente para a Rua Projetada 14, onde mede 10,00 metros, nos fundos mede 10,010 metros, confrontando com Leonildo Meneguini (Loteamento "Parque das Amoras"); do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 29,82 metros, confrontando com o Lote 5, e do lado direito mede 30,64 metros, confrontando com os Lotes 1, 2 e 3, com área de 302,30 metros quadrados e distante 11,75 metros da esquina da Rua Projetada 16. Cadastro Municipal em área maior sob nº **0554992002**.

PROPRIETÁRIA:- SETPAR SCHMIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob nº 11.240.065/0001-20, com sede nesta cidade, na rua Penita, nº 3155, Sala: s, Redentora.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº 8/68.413, em 24 de abril de 2.013, deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/87.093, em 24 de abril de 2013.

(Prot. 250.819)

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 20 de abril de 2.012.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.2/87.093, em 24 de abril de 2013.

(Prot. 251.605)

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 665, páginas 071/077, em 14 de março de 2012, **SETPAR SCHMIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** já qualificada, **doou o imóvel desta matrícula,** no valor de R\$.2.773,00, para: **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO,** inscrito no CNPJ sob n.º 46.588.950/0001-80, com sede na Avenida Alberto Andaló, n.º 3030.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.3/87.093, em 06 de agosto de 2019.

Selo digital:1125083310315092B0NFGQ190

(Prot. 315.092 - 30 de julho de 2019)

Em cumprimento ao **R.MANDADO,** expedido em 22 de abril de 2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta cidade e comarca, extraído dos autos de Procedimento Comum Cível - processo nº 1008446-03.2017.8.26.0576; procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento do registro da doação feito sob nº 2/87.093,** voltando o imóvel a pertencer a **SETPAR SCHMIDT EMPREENDIMENTOS**

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/9RMQT-ECVUH-2G9A7-DCR8F>

MATRÍCULA

87.093

FICHA

01

verso

IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob nº 11.240.065/0001-20, com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155, Sala: S, Redentora, conforme v. Acórdão transitado em julgado em 18 de dezembro de 2018. Ato efetuado conforme requerimento da interessada datado de 26 de julho de 2019.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.4/87.093, em 05 de agosto de 2022.

Selo digital.1125083310348888HMNRHR226

(Prot. 348.888 - 29 de julho de 2022)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado nesta cidade, em 19 de maio de 2022 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 nº 0903653000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.5/87.093, em 05 de agosto de 2022.

Selo digital.1125083310348888MA4EO822W

(Prot. 348.888 - 29 de julho de 2022)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.4/87.093 e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para ficar constando que **SETPAR SCHMIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** está registrada sob o NIRE.35223581011.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.6/87.093, em 05 de agosto de 2022.

Selo digital.11250832103488880PD8PL220

(Prot. 348.888 - 29 de julho de 2022)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.4/87.093, **SETPAR SCHMIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.120.000,00, para **JOSILENE PERPETUA DA SILVA GAROFALO** (RG.07303067693-SSP/SP, CPF.229.643.978-05), brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Cenobelino Barros Serra, nº 580, Parque Industrial.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.7/87.093, em 05 de agosto de 2022.

Selo digital.1125083210348888RLRP2422Q

(Prot. 348.888 - 29 de julho de 2022)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.4/87.093, **JOSILENE PERPETUA DA SILVA GAROFALO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 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\$.345.600,00**, que será amortizado em

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87.093

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

05 de agosto de 2022

CNM 112508.2.0087093-75

360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com a taxa de juros nominal anual de 8,6395% e efetiva anual de 8,9900%, nominal mensal de 0,7176% e efetiva mensal de 0,7200%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 17/06/2022, reajuste dos encargos, de acordo com item 6 do instrumento e encargo inicial total de R\$.2.832,02. A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial, no valor total de R\$.432.000,00, integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido: R\$.345.600,00; e b) recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$.86.400,00. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.435.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.8/87.093, em 28 de agosto de 2023.

Selo digital.1125083310362048QJZRC823J

(Prot. 362.048 - 21 de agosto de 2023)

Pela Certidão expedida em 28 de julho de 2023, pela 8ª Vara Cível desta cidade e comarca, procedo a presente averbação nos termos do artigo 828 do C.P.C., para ficar constando que a ação de execução de título extrajudicial, distribuída em 31/03/2023 foi admitida pelo mencionado Juízo de Direito processo nº 1016219-89.2023.8.26.0576, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S/A, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; e como executada JOSILENE PERPETUA DA SILVA GAROFALO, CPF.229.643.978-05; cujo valor da causa é R\$.161.218,61. Ato efetuado de acordo com o requerimento do interessado, datado de 18 de agosto de 2023.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.9/87.093, em 07 de novembro de 2023.

Selo digital.1125083310363792FKMKF22BK

(Prot. 363.792 - 10 de outubro de 2023)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a Rua Projetada 14 passou a ser denominada Rua Odete Sereni Vieira, conforme Lei Municipal nº 12.626, de 05 de janeiro de 2017.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.10/87.093, em 07 de novembro de 2023.

Selo digital.1125083310363792VGOJM1238

(Prot. 363.792 - 10 de outubro de 2023)

Conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 10 de outubro de 2023 e à vista do habite-se nº 1673/2023, de 04 de outubro de 2023 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: aferição: 90.011.95939/67-001, emitida em 27 de outubro de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi construído um prédio térreo residencial unifamiliar com 112,00m² e piscina/descoberta com 18,00m², totalizando 130,00m², o qual recebeu o nº 255 da Rua Odete Sereni Vieira; atribuindo à obra o valor de R\$.225.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

87.093

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0087093-75

Av.11/87.093, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083J40394162JR1X5F26J

(Prot. 394.162 - 06 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:15062-641.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.12/87.093, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083310394162OHTLNS26M

(Prot. 394.162 - 06 de janeiro de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 10 de abril 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.13/87.093, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.11250833103941626XBKFW26R

(Prot. 394.162 - 06 de janeiro de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 10 de abril de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 394.162, 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 e purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação da devedora fiduciante, a qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.462.116,53.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

**MATRÍCULA**
87093**FICHA**
03F

CERTIFICADO 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. **CERTIFICADO finalmente**, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula sob nº **87093**, 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 (13:00:42)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **416.798**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **394.162**). São José do Rio Preto, **22 de abril 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:1125083C30394162NP1
E9H26U

