



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

126.089

FICHA

001

CNM: 111427.2.0126089-76
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**São José do Rio Preto****Oficial****GUMERCINDO DE SETA**

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0126089-76

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 37, da quadra 22, situado no loteamento denominado SETPARQUE AVENIDA 2, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente para a Rua Projetada Dezoito, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 3; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 38, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 36, com área de 200,00 metros quadrados e distante 13,34 metros da esquina da Rua Projetada Seis. **PROPRIETÁRIA:-** SETPAR NORTE RIO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.655.801/0001-01, com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº. 3155, Sala V, Bairro Redentora. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.002 da Matrícula nº 121.898 deste Oficial.- São Jose do Rio Preto, 11 de Maio de 2012. O OFICIAL, *[assinatura]*

AV.001/126.089 - Protocolo nº 484.375 de 18/11/2016:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 258136000.- São José do Rio Preto, 01 de Dezembro de 2.016. O Oficial, *[assinatura]*

R.002/126.089 - Protocolo nº 484.375 de 18/11/2016:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 24 de agosto de 2016, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a DIONI ERISSON APARECIDO FURTADO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderurgico, RG. 41715329-6-SSP-SP e CPF. 312.162.648/56, residente e domiciliado na rua Henrique Geraldo Franchi, 64, Res Dom L Libanio, nesta cidade; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- São José do Rio Preto, 01 de Dezembro de 2.016. O Oficial, *[assinatura]*

R.003/126.089 - Protocolo nº 484.375 de 18/11/2016:- Por contrato referido no R.002, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 139.200,00 (centro e trinta e nove mil e duzentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.042,31, vencendo-se a primeira em 24/09/2016, com Sistema de Amortização:- TP-TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 01 de Dezembro de 2.016. O Oficial, *[assinatura]* (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
126.089VERSO
001

AV.004/126.089 - Protocolo nº 484.375 de 18/11/2016:- Na aquisição referida no R.002, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 01 de Dezembro de 2.016. O Oficial,

AV.005/126.089-Protocolo nº 499.511 de 14/08/2017:- Requereu-se em 11 de agosto de 2017, a presente para constar que, o fiduciante CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 218, da Rua Projetada Dezoito, com 60,00 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº 1022, expedido aos 06 de junho de 2016, e Habite-se nº 650, expedido aos 25 de maio de 2017, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 001672017-88888157 e CEI: 51.240.02157/65, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 28/07/2017, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais).- São José do Rio Preto, 23 de Agosto de 2.017. O Oficial,

AV.6/126089 - Protocolo nº 695.167 de 04/08/2025 (selo digital: 111427331000000136183425D):- A requerimento da credora fiduciária, aos 14 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante DIONI ERISSON APARECIDO FURTADO (já qualificado) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 186,265,70 (cento e oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta centavos).---

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.-
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



<< Valide aqui este documento

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **126089** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 07 de janeiro de 2026.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

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 CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 695167

Controle:



1412157

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000136183525R