



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159.786

FICHA

001

CNJ

11.142-7

CNM: 111427.2.0159786-59

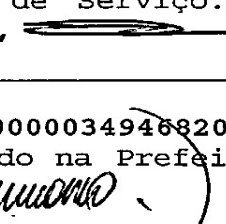
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

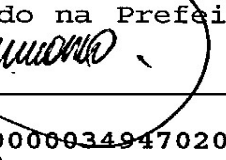
São José do Rio Preto

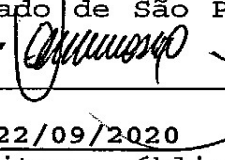
Oficial

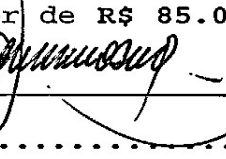
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0159786-59

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 09, da quadra 10, do loteamento denominado "**SÃO THOMAZ II**", bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Frente para a Rua Projetada 1, onde mede 10,00 metros; igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 27; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 10; igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 8; com área de 200,00 metros quadrados e distante 73,00 metros da esquina da Rua Projetada 11. **PROPRIETÁRIA:-** **SETPAR GRUPOFORT II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 18.672.820/0001-95, com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155, Redentora. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.003 da Matrícula nº 155.475 desta Unidade de Serviço. **Protocolo nº 460.213 de 26/08/2015.-** São José do Rio Preto, 05 de outubro de 2.015. O OFICIAL, 

AV.1/159786 - Protocolo nº 566.002 de 22/09/2020 (selo digital: 1114273E1000000034946820W):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0267233000.- São José do Rio Preto, 05 de outubro de 2020.- O Oficial, 

AV.2/159786 - Protocolo nº 566.002 de 22/09/2020 (selo digital: 111427331000000034947020X):- Faz-se a presente para constar que a empresa **SETPAR GRUPOFORT II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35227612794, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, expedida em 05/10/2020.- São José do Rio Preto, 05 de outubro de 2020.- O Oficial, 

R.3/159786 - Protocolo nº 566.002 de 22/09/2020 (selo digital: 111427321000000034947120X):- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a medida provisória nº 996/2020 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 15 de setembro de 2020, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **FABIANO MOREIRA DE CARVALHO**, RG.40482816-SSP/SP e CPF/MF.333.515.228-00, brasileiro, divorciado, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Angelo Nicoli, nº 102, Ca fundos, Vila União pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 05 de outubro de 2020.- O Oficial, 

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



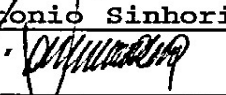
MATRÍCULA
159.786

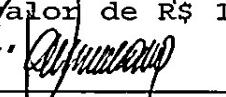
FICHA
001

CNJ
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0159786-59

R.4/159786 - Protocolo nº 566.002 de 22/09/2020 (selo digital: 111427321000000034947220V):- Por contrato referido no R.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 135.200,00 (cento e trinta e cinco mil e duzentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$759,82, vencendo-se a primeira em 15/10/2020, com Sistema de Amortização: PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 05 de outubro de 2020.- O Oficial, 

AV.5/159786 - Protocolo nº 585.351 de 20/07/2021 (selo digital: 1114273E1000000047881121Z):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 12.144, de 20/06/2016, a Rua Projetada 1, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Antonio Sinhorini, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 02 de agosto de 2021.- O Oficial, 

AV.6/159786 - Protocolo nº 585.351 de 20/07/2021 (selo digital: 111427331000000047881321H):- Requereu-se em 07 de julho de 2021, a presente para constar que o fiduciante CONSTRUIU no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Antonio Sinhorini, nº 1487, com 50,00 m², nos termos do Alvará de Construção nº 2437, expedido aos 08/10/2020 e Habite-se nº 848, expedido aos 21/06/2021, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.007.16828/66-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).- São José do Rio Preto, 02 de agosto de 2021.- O Oficial, 

AV.7/159786 - Protocolo nº 689.266 de 02/06/2025 (selo digital: 111427331000000125952425F):- A requerimento da credora fiduciária, aos 23 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante FABIANO MOREIRA DE CARVALHO (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 ECONÔMICA 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,



<< 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 n.º: **159786** 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, 24 de outubro de 2025.**

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: 689266

Controle:



1390455

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:

1114273C3000000125952525T