



<< Valide aqui este documento

**VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
156.828

FICHA  
001

CNJ  
11.142-7

CNM: 111427.2.0156828-09

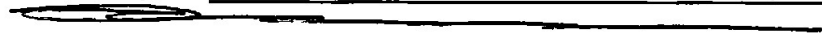
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

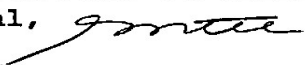
São José do Rio Preto

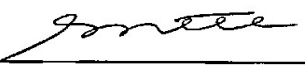
Oficial

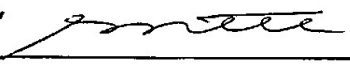
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0156828-09

**IMÓVEL:-** Um terreno constituído pelo lote sob nº 08, da quadra sob nº 32, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL JARDIM VISTA BELA**, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim descreve:- Frente para a Rua Projetada 11, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 22; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 9, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 7, com área de 200,00 metros Quadrados e distante 44,86 metros da esquina da Avenida Projetada 3. **PROPRIETÁRIA:-** **SETPAR JARDIM VISTA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº 03.481.163/0001-21, com sede na rua Penita nº 3155, Redentora nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.014 da Matrícula nº 10.090 desta Unidade de Serviço. **Protocolo nº 454.722 de 18/05/2015.-** São José do Rio Preto, 20 de Julho de 2015. O Oficial, 

**AV.001/156.828-Protocolo nº 490.554 de 21/03/2017:-** Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº. 266503000.- São José do Rio Preto, 31 de Março de 2.017.- O Oficial, 

**AV.002/156.828-Protocolo nº 490.554 de 21/03/2017:-** Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, requereu-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 11.085, de 21/12/2011, a **RUA PROJETADA ONZE**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA OSWALDO GRACIANO**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 31 de Março de 2.017. O Oficial, 

**R.003/156.828-Protocolo nº 490.554 de 21/03/2017:-** 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 22 de fevereiro de 2017, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **DEIDILANA VASCONCELOS SOUZA**, RG. 589324317-SSP/SP e CPF/MF. 349.812.388-27, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Jorge, nº 63, Fundo, Jardim Alice, pelo valor de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais).- São José do Rio Preto, 31 de Março de 2.017. O Oficial, 

**R.004/156.828-Protocolo nº 490.554 de 21/03/2017:-** Por contrato referido no R.003, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



- MATRÍCULA  
156.828

FICHA  
001

CNJ  
11.142-7

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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 719,39, vencendo-se a primeira em 22/03/2017, com Sistema de Amortização:- TP - TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% 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, 31 de Março de 2.017. O Oficial,

AV.005/156.828-Protocolo nº.502.990 de 11.10.2017:- Requereu-se em 10 de outubro de 2017, para constar que, a proprietária **CONSTRUIU** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o nº.428, da Rua Oswaldo Graciano, com 42,86 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº.259, expedido aos 14.02.2017, e Habite-se nº.1111, expedido aos 30.08.2017, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº.002372017-88888031 e CEI: 60.024.44031/67, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 10.10.2017, sendo atribuído a construção o valor de R\$50.325,00 (cinquenta mil, trezentos e vinte e cinco reais).- São José do Rio Preto, 20 de Outubro de 2.017. O Oficial,

AV.6/156828 - Protocolo nº 692.386 de 04/07/2025 (selo digital: 1114273310000001361688254):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **DEIDILANA VASCONCELOS SOUZA** (já qualificada) 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\$ 153.571,30 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e setenta e um reais e trinta centavos).--

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.  
Luís Henrique Montemor Fortes, Oficial Substituto,



&lt;&lt; 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.: **156828** 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, 05 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: 692386

Controle:



1411529

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:

**1114273C3000000136168925I**