



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0120215-44

CNM: 111427.2.0120215-44

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

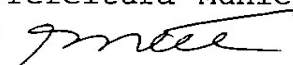
MATRÍCULA
120.215

FICHA
001

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote nº. 22, da quadra nº. 02, situado no RESIDENCIAL LUZ DA ESPERANÇA, nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, com frente para Rua Projetada 2, onde mede 10,00 metros, por igual dimensão nos fundos, onde confronta com o lote 17; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, onde confronta com o lote 23 e do lado direito mede 20,00 metros, onde confronta com o lote 21; encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados; distante 12,00 metros da esquina com a Rua Projetada 15. **PROPRIETÁRIO:-** SETLESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, empresa com sede em São Paulo/SP, à Rua Albuquerque Lins nº. 537, no bairro Higienópolis, inscrito no CPJ/MF sob o nº. 11.895.645/0001-56. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.009 na Matrícula nº. 115.856. Aquisição aos 01 de março de 2.011.- São José do Rio Preto, 09 de Agosto de 2.011.- O OFICIAL, 

R.001/120.215:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 29 de maio de 2.012, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a DONCLEI NUNES DE SOUZA brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, RG. 271492636-SSP-SP e do CPF/MF. 169.827.428-90, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Capitão Lindolfo Guimara, 1572, Jardim Urano, pelo valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).- São José do Rio Preto, 17 de Julho de 2.012.- O OFICIAL, 

R.002/120.215:- Por contrato referido no R.001, 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, pelo valor de R\$ 48.900,00 (quarenta e oito mil e novecentos reais), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 375,24, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 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, 17 de Julho de 2.012.- O OFICIAL, 

AV.003/120.215:- Requereu-se em 19 de agosto de 2013, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 334400000.- São José do Rio Preto, 11 de Setembro de 2013. O Oficial, 

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



MATRÍCULA
120.215

VERSO
001

AV.004/120.215:- Requereu-se em 19 de agosto de 2013, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma UNIDADE HABITACIONAL, que recebeu o n°. 375, da Rua Projetada Dois, com 37,94 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n°. 509, expedido aos 12 de março de 2012, e Habite-se n°. 1.012, expedido aos 22 de julho de 2013, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob n°. 000992013-21023475, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 05 de setembro de 2013, sendo atribuído à construção o valor de R\$65.900,00 (sessenta e cinco mil e novecentos reais). - São José do Rio Preto, 11 de Setembro de 2013. O Oficial,

AV.005/120.215:- Requereu-se em 30 de outubro de 2013, para constar que, o número da Unidade Habitacional, objeto desta matrícula, foi alterado para o número 1.175, conforme Certidão n°. 5.192/2013, expedida aos 29 de outubro de 2013, pela Prefeitura Municipal local. - São José do Rio Preto, 11 de novembro de 2013. O Oficial,

AV.006/120.215 - Protocolo n° 433.085 de 27/05/2014:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 27 de Junho de 2014, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob n° 002, nesta matrícula, consolidando como titular o adquirente constante do R.001. - São José do Rio Preto, 17 de Julho de 2.014. O Oficial,

R.007/120.215 - Protocolo n° 433.085 de 27/05/2014:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 27 de Junho de 2014, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ANA MARIA VAIA SERON, portadora do RG n° 20.851.497-1-SSP-SP e do CPF/MF n° 087.617.688-04, brasileira, separada judicialmente, esteticista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Capitão Lindolfo Guimarães Correa n° 1572, Casa 1, Jardim Urano, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). - São José do Rio Preto, 17 de Julho de 2.014. O Oficial,

R.008/120.215 - Protocolo n° 433.085 de 27/05/2014:- Por contrato referido no R.007, a proprietária 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 (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0120215-44

CNM: 111427.2.0120215-44
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

120.215

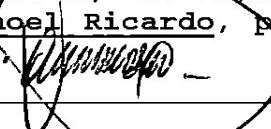
FICHA

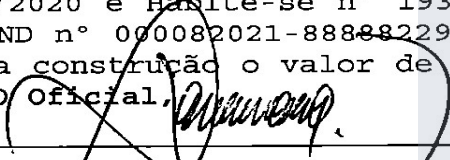
002

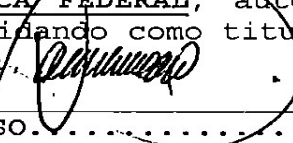
CNJ

11.142-7

CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 95.150,00 (noventa e cinco mil e cento e cinquenta reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 791,64, vencendo-se a primeira em 27/07/2014, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 6,00% 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 60 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, 17 de Julho de 2.014.- O OFICIAL, 

AV.9/120215 - Protocolo nº 573.644 de 20/01/2021 (selo digital: 1114273E1000000039990021W):- 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 11.484, de 21/03/2014, a Rua Projetada 2, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Manoel Ricardo, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 02 de fevereiro de 2021.- O Oficial, 

AV.10/120215 - Protocolo nº 573.644 de 20/01/2021 (selo digital: 1114273310000000399907214):-Requeru-se em 20 de janeiro de 2020, a presente para constar que, a fiduciante promoveu um acréscimo no prédio nº 375, da Rua Manoel Ricardo, do imóvel objeto desta matrícula, de 54,44 m², (totalizando 92,38 m² de área construída), nos termos do Alvará de Regularização nº 3301, expedido aos 30/12/2020 e Habite-se nº 1934, expedido aos 30/12/2020, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND nº 000082021-88888229 e CEI: 90.005.50229/67, expedida pela Receita Federal do Brasil, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).- São José do Rio Preto, 02 de fevereiro de 2021.- O Oficial, 

AV.11/120215 - Protocolo nº 590.163 de 20/09/2021 (selo digital: 111427331000000050806821V):-Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação, entre outras avenças, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 01 de setembro de 2021, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 8, nesta matrícula, consolidando como titular a adquirente constante do R.7. São José do Rio Preto, 01 de outubro de 2021.- O Oficial, 

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



MATRÍCULA
120.215

FICHA
002

CNJ
11.142-7

R.12/120215 - Protocolo nº 590.163 de 20/09/2021 (selo digital: 111427321000000050807021C):-Por contrato referido na AV.11, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JOSE ROBERTO DOS SANTOS, RG.27643143-SSP/SP e CPF/MF.166.088.118-88, brasileiro, solteiro, maior, mecanico, residente e domiciliado na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Azem Azem, nº. 540, São Francisco, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).- São José do Rio Preto, 01 de outubro de 2021.- O Oficial,

R.13/120215 - Protocolo nº 590.163 de 20/09/2021 (selo digital: 111427321000000050807121A):-Por contrato referido no AV.11, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF.60.746.948/0001-12 e NIRE: 35300027795 (JUCESP), pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.493,58, vencendo-se a primeira em 20/10/2021, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 6,60% ao ano e a taxa efetiva de 6,80% 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 constantes do título.- São José do Rio Preto, 01 de outubro de 2021.- O Oficial,

AV.14/120215 - Protocolo nº 590.163 de 20/09/2021 (selo digital: 1114273E1000000050807221K):-Por contrato referido no AV.11 consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 01 de outubro de 2021.- O Oficial,

AV.15/120215 - Protocolo nº 691.809 de 30/06/2025 (selo digital: 111427331000000138871826W):- A requerimento do credor fiduciário, aos 13 de Janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação do fiduciante JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS (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 o fiduciário BANCO BRADESCO S/A (já qualificado), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 271.529,41 (dezentos e setenta e um mil, quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos).///

São José do Rio Preto/SP, 10 de fevereiro de 2026.
Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado,



<< Validate this document here

RTIFICADO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **120215** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além 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, 20 de fevereiro de 2026.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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: 691809

Controle:



1426321

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114273C3000000138871926A