



São José do Rio Preto  
Oficial  
GUMERCINDO DE SETA


Valide aqui este documento


MATRÍCULA


120.215

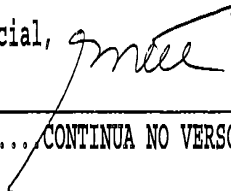
FICHA

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.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV9EE-2PULY-LG7NG-J92VB>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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 m<sup>2</sup> 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.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV9EE-2PULY-LG7NG-J92VB>





São José do Rio Preto  
Oficial  
GUMERCINDO DE SETA

Valide aqui este documento

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: 1114273E100000039990021W):- 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: 111427331000000399907214):-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 000082021-8888229 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: 11142733100000050806821W):-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.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV9EE-2PULY-LG7NG-J92VB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

120.215

FICHA

002

CNJ

11.142-7

R.12/120215 - Protocolo nº 590.163 de 20/09/2021 (selo digital: 11142732100000050807021C):-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: 11142732100000050807121A):-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 (JUCCSP), 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: 1114273E100000050807221K):-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,

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV9EE-2PULY-LG7NG-J92VB>



Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP  
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda  
Oficial

São José do Rio Preto-SP, 22 de abril de 2026

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

120.215

FICHA

003

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0120215-44

AV. 16 / 120.215. Protocolo nº 716.561, em 07/04/2026. Nos termos do requerimento e do termo de quitação firmados em Osasco/SP, aos 30 de março de 2026, instruído com os autos de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados nos dias 26 e 27 de fevereiro de 2026, às 10h, pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa – matriculado na Junta Comercial do Estado do Maranhão (nº 12/96), em cumprimento ao disposto no artigo 27, da Lei Federal 9.514/97, procede-se esta averbação para consignar que resultaram negativos os leilões públicos, dando-se a dívida originária do R.13 desta matrícula como quitada, ficando, em consequência, consolidada propriedade plena em favor do credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, representado por seus procuradores Dario Boaventura Da Silva, CPF nº 815.551.058-15, e Cristiana Boyadjian Anjos, CPF nº 151.553.468-51. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 22/04/2026

111427331000000144215826H

(Vinicius Zana Viana - Escrevente Autorizado). Selo digital:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV9EE-2PULY-LG7NG-J92VB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP  
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda  
Oficial

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP  
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda  
Oficial

### CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. . CERTIFICO **MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial**. O referido é verdade e dá fê. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

*Assinado Digitalmente*

Ao Oficial:	R\$ 45,88
Ao Estado:	R\$ 13,04
Ao IPESP:	R\$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,41
Ao TJSP:	R\$ 3,15
Ao Município:	R\$ 2,29
Ao MPSP:	R\$ 2,20
Total:	R\$ 77,89

Certidão expedida às 11:22:42 horas do dia 23/04/2026  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por  
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1114273C3000000144215926V.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS  
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV9EE-2PULY-LG7NG-J92VB>

