



São José do Rio Preto  
Oficial  
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0125603-79

MATRÍCULA 125.603  
FICHA 001

**IMÓVEL:-** Um terreno constituído pelo lote 02, da quadra 05, 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 Treze, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 17; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 3, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 1, com área de 200,00 metros quadrados e distante 60,90 metros da esquina da Rua Projetada Oito. **PROPRIETÁRIA:- SETPAR NORTE RIO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 11.655.801/0001-01, com sede nesta cidade, na Rua Penita, n°. 3155, Sala V, Bairro Redentora. **REGISTRO ANTERIOR:-R.002 da Matrícula n° 121.898 deste Oficial.- São Jose do Rio Preto, 11 de Maio de 2012. O OFICIAL,**

**AV.001/125.603 - Protocolo n° 535.207 de 01/03/2019:-** Requereu-se em 26 de fevereiro de 2019, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n°. 0257650000.- São José do Rio Preto, 14 de Março de 2.019. **O Oficial,**

**AV.002/125.603 - Protocolo n° 535.207 de 01/03/2019:-** 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 n° 12.096, de 13/06/2016, a **RUA PROJETADA TREZE**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA ANTONIO ZAMPIERI**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 14 de Março de 2.019. **O Oficial,**

**R.003/125.603 - Protocolo n° 535.207 de 01/03/2019:-** Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas de Guapiaqu/SP, desta comarca, aos 26 de fevereiro de 2019, no livro 199, às fls. 054/056, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **AYRTON VIGNOLA**, RG. 4.586.868-2-SSP/SP e CPF/MF. 202.633.688-15, brasileiro, administrador de empresas aposentado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA LÚCIA FERREIRA VIGNOLA**, RG. 4.834.223-3-SSP/SP e CPF/MF. 211.122.408-10, brasileira, professora aposentada, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Anuar Fauaz, n° 1281, Quadra 09 Lote 18, Condomínio Village La Montagne, pelo valor de R\$ 60.431,14 (sessenta mil, quatrocentos e trinta e um reais e catorze centavos).- São José do Rio Preto, 14 de Março de 2.019. **O Oficial,**

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

MATRÍCULA  
125.603

VERSO  
001

R.004/125.603 - Protocolo n° 540.072 de 29/05/2019:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 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 maio de 2019, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à PABLO VINICIUS PRATES ALVES, RG. 48.536.980-1-SSP/SP e CPF/MF. 400.384.568-42, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Laudicene Dolaco Teixeira, n° 974, Jardim Manoel Del Arco, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- São José do Rio Preto, 11 de Junho de 2.019. O Oficial,

R.005/125.603 - Protocolo n° 540.072 de 29/05/2019:- Por contrato referido no R.004, 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.041,05, vencendo-se a primeira em 24/06/2019, com Sistema de Amortização:- TP - TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 7,0000% ao ano e a taxa efetiva de 7,2290% ao ano; para fins previstos no § 2°, 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, 11 de Junho de 2.019. O Oficial,

AV.6/125603 - Protocolo n° 548.556 de 16/10/2019 (selo digital: 11142733100000016269219B):- Requereu-se em 16 de outubro de 2019, a presente para constar que o fiduciante CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Antonio Zampieri, n° 183, com 75,00 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n° 966, expedido aos 18/04/2019 e Habite-se n° 1669, expedido aos 26/09/2019, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob n° 002112019-88888640 e CEI: 90.000.46640/67, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 15/10/2019, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais).- São José do Rio Preto, 28 de outubro de 2019. O Oficial,

AV.7/125603 - Protocolo n° 644.395 de 06/11/2023 (selo digital: 11142733100000093852124N):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de março de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante PABLO VINICIUS PRATES ALVES (já qualificado) e com o comprovante do (..CONTINUA NA FICHA 002..)

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

São José do Rio Preto / SP

Luís Henrique Monteiro  
Oficial Interino

CNM: 111427.2.0125603-79

MATRICULA  
125.603

FICHA  
002

CNS  
11.142-7

CNM  
111427.2.0125603-79

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 514 de 26/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 207.122,72 (duzentos e sete mil, cento e vinte e dois reais e setenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 24 de abril de 2024.- O Oficial.

*Luís Henrique Monteiro*

Certido emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **125603** 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, 06 de maio de 2024.**

-----  
**Anderson Alves de Miranda - Escrevente**

**ADVERTÊNCIA:** Estedocumento 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\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	2,05
Ao Min.Púb.....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 644395

Controle:



1226665

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:  
**1114273C3000000938522241**