



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

163.323

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0163323-21

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 23, da quadra 07, situado no loteamento denominado SETVALLEY, bairro desta cidade, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- pela frente mede 10,00 metros e divide-se com à Rua Projetada Quinze, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 22, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 24 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 10, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, dito lote dista 52,00 metros da esquina da Rua Projetada Um. **PROPRIETÁRIO:- SETCORP 163 URBANIZADORA LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Penita, nº 3155, Redentora, inscrita no CNPJ/ME. 21.015.798/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.008 da Matrícula nº 118.167 desta Unidade de Serviço, Protocolo nº 466.868 de 30/12/2015.- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2.016. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/163323 - Protocolo nº 581.635 de 26/05/2021 (selo digital: 1114273E1000000045606321C):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0345204000.- São José do Rio Preto, 15 de junho de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/163323 - Protocolo nº 581.635 de 26/05/2021 (selo digital: 111427331000000045606521D):- Faz-se a presente para constar que a empresa SETCORP 163 URBANIZADORA LTDA proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35228647648, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 15 de junho de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/163323 - Protocolo nº 581.635 de 26/05/2021 (selo digital: 111427321000000045606621U):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, 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 o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 10 de maio de 2021, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à DOUGLAS HENRIQUE PEREIRA, RG.487825329-SSP/SP e CPF/MF.044.697.431-51, brasileiro, servidor publico estadual, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge TAMIRIS SOARES PEREIRA, RG.484021655-SSP/SP e CPF/MF.418.515.948-09, brasileira, auxiliar de escritorio e assemelhados, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Antonio Frederico Ozanan, nº 68, Bl A - Apto 74, Vila Redentora, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).- São José do Rio Preto, 15 de junho de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

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

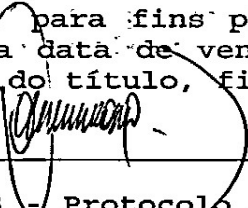


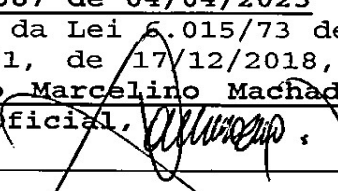
MATRÍCULA
163.323

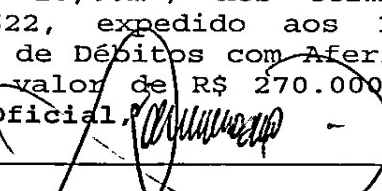
FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0163323-21

R.4/163323 - Protocolo nº 581.635 de 26/05/2021 (selo digital: 111427321000000045606721S):- Por contrato referido no R.3, os proprietários ALIENARAM 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\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 12/06/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; os devedores optaram pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 7,3474% ao ano e a taxa efetiva de 7,5999% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$2.208,83; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelos Devedores, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 7,7208% ao ano e a taxa efetiva de 8,0000% ao ano; com encargo inicial de R\$2.286,66, para fins previstos no § 2º do artigo 26 da Lei 90514/97, 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, 15 de junho de 2021.- O Oficial, 

AV.5/163323 - Protocolo nº 629.587 de 04/04/2023 (selo digital: 1114273E10000000761424232):- 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 13071, de 17/12/2018, a Rua Projetada 15, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Joao Marcelino Machado, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 12 de abril de 2023.- O Oficial, 

AV.6/163323 - Protocolo nº 629.587 de 04/04/2023 (selo digital: 111427331000000076142623K):- Requereu-se em 09 de fevereiro de 2023, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL E PISCINA, situado na Rua Joao Marcelino Machado, nº 523, com 130,00 m², (sendo: residência= 120,00m²; piscina= 10,00m²) nos termos do Alvará de Construção nº 1402, expedido aos 11/06/2021 e Habite-se nº 2622, expedido aos 19/12/2022, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.013.81266/62-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).- São José do Rio Preto, 12 de abril de 2023.- O Oficial, 

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

163.323

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0163323-21

AV.7/163323 - Protocolo nº 684.002 de 25/03/2025 (selo digital: 1114273310000001195536257):-A requerimento da credora fiduciária, aos 30 de junho de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante DOUGLAS HENRIQUE PEREIRA e sua mulher TAMIRIS SOARES PEREIRA (já qualificados) 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\$ 399.568,56 (trezentos e noventa e nove mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 24 de julho de 2025.- O Oficial,



<< 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.: **163323** 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, 31 de julho 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: 684002

Controle:



1360964

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:

1114273C3000000119553725L