



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
São José do Rio Preto  
Oficial

MATRÍCULA  
129.810

FICHA  
001

GUMERCINDO DE SETA  
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0129810-68

**IMÓVEL:** - Um terreno constituído pelo lote 18, da quadra 08, do loteamento denominado "RESIDENCIAL SÃO THOMAZ", bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim descreve: - Frente para a Rua Projetada 3, 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 os Lotes 19 e 20, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 17, com área de 200,00 metros quadrados e distante 10,00 metros da esquina da Rua Projetada 9. **PROPRIETÁRIA:** - **SETPAR GRUPOFORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 14.652.610/0001-84, com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155, Sala A-23, Bairro Redentora. **REGISTRO ANTERIOR:** - R-013 da Matrícula nº 27.852 desta Unidade de Serviço. - São José do Rio Preto, 28 de Agosto de 2.012. O OFICIAL,

**AV.1/129810** - Protocolo nº 616.712 de 22/09/2022 (selo digital: 111427321000000067963622M) :- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0260309000.- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.2/129810** - Protocolo nº 616.712 de 22/09/2022 (selo digital: 1114273210000000679638224) :- Faz-se a presente para constar que a empresa **SETPAR GRUPOFORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, está registrada sob o NIRE: 35226007242, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

**R.3/129810** - Protocolo nº 616.712 de 22/09/2022 (selo digital: 1114273210000000679639224) :- 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 a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 15 de setembro de 2022, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **WEVERTON RIBEIRO DE ARAUJO**, RG.57902038-SSP/SP e CPF/MF.106.066.314-70, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de roupas, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Venício Cordeiro, nº. 98, fd 1, Residencial Anna Angelica, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). - São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*  
(.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QBEE-D37GR-STM6Y-JVYUD>

MATRÍCULA

129.810

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0129810-68

R.4/129810 - Protocolo nº 616.712 de 22/09/2022 (selo digital: 111427321000000067964022L): - Por contrato referido na 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\$ 202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.423,79, vencendo-se a primeira em 15/10/2022, com Sistema de Amortização: - PRICE; e juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano, a taxa efetiva de 7,3997% ao ano, juros a taxa nominal de 0,5950% ao mês e a taxa efetiva de 0,5967% ao mês; 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 no título, arquivado digitalmente na serventia. - São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2022. - O Oficial. *[Assinatura]*

AV.5/129810 - Protocolo nº 616.712 de 22/09/2022 (selo digital: 1114273E1000000067964122V): - Por contrato referido no R.3 consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel. - São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2022. - O Oficial. *[Assinatura]*

AV.6/129810 - Protocolo nº 647.394 de 18/12/2023 (selo digital: 1114273J1000000088220124V): - Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 9.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 13148, de 08/02/2019, a Rua Projetada 03, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Aristides Dias Ribeiro, pelo novo empenhamento municipal. - São José do Rio Preto, 02 de janeiro de 2024. - O Oficial. *[Assinatura]*

AV.7/129810 - Protocolo nº 647.394 de 18/12/2023 (selo digital: 1114273310000000088220524K): - Requeru-se em 15 de dezembro de 2023, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Aristides Dias Ribeiro, nº 563, com 65,52 m², nos termos do Alvará de Construção nº 2326, expedido aos 24/08/2022 e Habite-se nº 2061, expedido aos 15/12/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.017.45349/61-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). - São José do Rio Preto, 02 de janeiro de 2024. - O Oficial. *[Assinatura]*



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

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





**AV. 8 / 129.810.** Protocolo nº 709.963, em 22/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 01 de Junho de 2026, firmado em Florianópolis / SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, (o). Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 267.276,81**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 10/06/2026.

1114273310000001474258267

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**



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** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. 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 09:51:36 horas do dia 10/06/2026  
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: 1114273C3000000147426226Y.  
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/2QBEE-D37GR-STM6Y-JVYUD>