



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

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0160295-84

MATRÍCULA 160.295 FICHA 001 CNJ 11.142-7

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 02, da quadra 27, do loteamento denominado "SÃO THOMAZ II", bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Frente para a Rua Projetada 3, onde mede 10,00 metros; igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 34; 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 22,00 metros da esquina da Rua Projetada 10. **PROPRIETÁRIA:-** SETPAR GRUPOFORT II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 18.672.820/0001-95, com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155, Redentora. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.003 da Matrícula nº 155.475 desta Unidade de Serviço. Protocolo nº 460.213 de 26/08/2015.- São José do Rio Preto, 05 de outubro de 2.015. O OFICIAL,

AV.1/160295 - Protocolo nº 681.517 de 21/02/2025 (selo digital: 1114273310000001104306250):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0267742000.- São José do Rio Preto, 07 de março de 2025.- O Oficial,

AV.2/160295 - Protocolo nº 681.517 de 21/02/2025 (selo digital: 111427331000000110430825T):- Faz-se a presente para constar que a empresa SETPAR GRUPOFORT II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, está registrada sob o NIRE: 35227612794, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 07 de março de 2025.- O Oficial,

R.3/160295 - Protocolo nº 681.517 de 21/02/2025 (selo digital: 111427321000000110430925T):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo 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 nº 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 13 de fevereiro de 2025, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARIANA ZONARI, RG.506566560-SSP/SP e CPF/MF.425.262.918-79, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua das Resedas, nº. 785, Lote G 22, Jardim Botânico, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- São José do Rio Preto, 07 de março de 2025.- O Oficial,

R.4/160295 - Protocolo nº 681.517 de 21/02/2025 (selo digital: 111427321000000110431025A):- Por contrato referido no R.3, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

160.295

FICHA

001

CNJ

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0160295-84

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 CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 143.893,29 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$752,20, vencendo-se a primeira em 13/03/2025, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de 0,4167% ao mês; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 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, 07 de março de 2025.- O Oficial,

AV.5 / 160.295. Protocolo nº 709.966, em 22/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 25 de Maio 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\$ 204.199,38**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 10/06/2026.

1114273310000001474267268

(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 09:51:58 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: 1114273C3000000147427126Z.
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/ZMGFG-HX75B-2X5CV-FL8WX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMGFG-HX75B-2X5CV-FL8WX>

EM BRANCO