

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

186.252

FICHA

001

CNS

11.142-7

CNM: 111427.2.0186252-07

São José do Rio Preto-SP, 07 de Dezembro de 2.018
Código Nacional de Matrícula 111427.02.0186252-07

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
OFICIAL
GUMERCINDO DE SETA



IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 23, da quadra H, situado no loteamento denominado AURORA I, bairro da cidade e município de BADY. BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada 03; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 22; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 24; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 14, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 33,00 metros da esquina da Rua Projetada 20. **PROPRIETÁRIA:-** AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 25.001.697/0001-46, com sede na cidade de Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, Vila Narcisa. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.007 da Matrícula nº 151.262 desta Unidade de Serviço. Protocolo nº 529.245 de 27/11/2018.- O Oficial,

AV.001/186.252 - Protocolo nº. 534.564 de 21.02.2019:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.013 da matrícula nº. 151.262 de procedência, pesa HIPOTECA em favor da 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.- São José do Rio Preto, 06 de Março de 2.019.- O Oficial,

AV.002/186.252-Protocolo nº 539.076 de 14/05/2019:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06118800.- São José do Rio Preto, 24 de Maio de 2.019. O Oficial,

AV.003/186.252-Protocolo nº 539.076 de 14/05/2019:- Por Instrumento Particular na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, (Programa Minha Casa Minha Vida), na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 14 de março de 2019, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 24 de Maio de 2.019. O Oficial,

R.004/186.252-Protocolo nº 539.076 de 14/05/2019:- Por Instrumento Particular na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, (Programa Minha Casa Minha Vida), na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, (.....**CONTINUA NO VERSO**.....)



11142-7-AA 967273

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São José do Rio Preto - SP

Página: 0001/0004

MATRÍCULA
186.252

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.02.0186252-07

passado nesta cidade, datado de 14 de março de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ISMAEL BENEDITO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, RG.46.173.405-9- SSP/SP e CPF/MF.403.689.408-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jose da Silva Se, n° 305, Casa 511, Cond Residencial da Liberdade, pelo valor de R\$20.229,70 (vinte mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 24 de Maio de 2.019. O Oficial,

R.005/186.252-Protocolo n° 539.076 de 14/05/2019:- Por contrato referido no R.004, o proprietário ALLENOR FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA 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\$95.920,00 (noventa e cinco mil e novecentos e vinte reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$563,12, vencendo-se a primeira em 12/04/2019, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,500% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% 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 as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 24 de Maio de 2.019. O Oficial,

AV.6/186252 - Protocolo n° 573.826 de 21/01/2021 (selo digital: 11142733100000041727821Q):- Requerer-se em 18 de janeiro de 2020, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma UNIDADE RESIDENCIAL, que recebeu o n°. 3274, da Rua Projetada 03, com 42,74 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n°. 162, expedido aos 19 de abril de 2018, e Habite-se n°. 374, expedido aos 26 de novembro de 2020, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a CND n° 000132021-88888615 - CEI: 51.245.29615/76, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 12.343,61 (doze mil, trezentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 15 de março de 2021.- O Oficial,

AV.7/186252 - Protocolo n° 623.094 de 26/12/2022 (selo digital: 1114273310000000786439234):- A requerimento da credora fiduciária, aos 05 de maio de 2023, instruído com a certidão da intimação do fiduciante ISMAEL BENEDITO DA SILVA (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 a fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
186.252

FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0186252-07

Código Nacional de Matrícula 111427.02.0186252-07
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTENOR FORTES

o valor de R\$ 123.381,12 (cento e vinte e três mil, trezentos e oitenta e um reais e doze centavos). - São José do Rio Preto, 05 de junho de 2023. - O Oficial. *Luiz Henrique*

AV.8/186252 - Protocolo nº 647.327 de 18/12/2023 (selo digital: 111427331000000088095823Z) :- Requerer-se a presente, aos 21 de setembro de 2023, para constar à negatividade dos públicos leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, conforme comprova os autos da primeira e segunda sessões do leilão público, ambas realizadas em 31/08/2023 e 15/09/2023, respectivamente; e a extinção da obrigação do ex-fiduciante com a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF no termo de quitação, passado em favor de Freitas-Ba, em 21 de setembro de 2023. - São José do Rio Preto, 27 de dezembro de 2023. - O Oficial. *Luiz Henrique*

AV.9/186252 - Protocolo nº 650.478 de 02/02/2024 (selo digital: 1114273310000000902799248) :- Faz-se a presente para constar que a empresa CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, está registrada sob o NIRE: 53560000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Distrito Federal/JUCISDF. - São José do Rio Preto, 15 de fevereiro de 2024. - O Oficial. *Luiz Henrique*

R.10/186252 - Protocolo nº 650.478 de 02/02/2024 (selo digital: 111427321000000090280124X) :- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo 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 31 de janeiro de 2024, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à GRAZIELE CRISTINE MORAES DA SILVA, RG.28849929-SSP/SP e CPF/MF.286.013.598-76, brasileira, servidor público estadual, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANDRE LUIZ BARRETO DA SILVA, RG.27427630-SSP/SP e CPF/MF.218.461.378-96, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua David Henrique Bellei, nº 137, Residencial Amazonas, pelo valor de R\$ 80.359,01 (oitenta mil, trezentos e cinquenta e nove reais e um centavo). - São José do Rio Preto, 15 de fevereiro de 2024. - O Oficial. *Luiz Henrique*

R.11/186252 - Protocolo nº 650.478 de 02/02/2024 (selo digital: 111427321000000090280224V) :- Por contrato referido no R.10, 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, (...).CONTINUA NO VERSO....)

MATRÍCULA
186.252

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0186252-07

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0186252-07

em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 76.341,05 (setenta e seis mil, trezentos e quarenta e um reais e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$648,36, vencendo-se a primeira em 12/02/2024, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 8,6395% ao ano, a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de 0,7200% 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 15 de fevereiro de 2024.- O Oficial *[Assinatura]*

Ao Oficial....: R\$	42,22
Ao Estado....: R\$	12,00
Ao IPESP....: R\$	8,21
Ao Reg. Civil: R\$	2,22
Ao Trib. Just: R\$	2,90
Ao Município.: R\$	2,11
Ao Min. Púb...: R\$	2,03
Total.....: R\$	71,69

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.: 186252 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, 22 de fevereiro de 2024.

Rinaldo Rodrigues - 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.



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

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

Selo digital:

1114273C3000000902803247

