



IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

119.043

FICHA

001

CNM: 111427.2.0119043-68

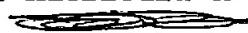
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

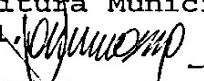
São José do Rio Preto

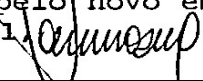
Oficial

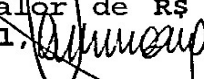
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0119043-68

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 07, da quadra sob letra L, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL BORBOLETA**, na cidade, distrito e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 11,00 metros e divide-se com a Rua Projetada Nove, pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 22,00 metros e divide-se com o lote 06, do lado esquerdo mede 22,00 metros e divide-se com os lotes 08 e 09 e finalmente nos fundos mede 11,00 metros e divide-se com o lote 07, encerrando a área de 242,00 metros quadrados; distante 13,00 metros da esquina do Projetada 11.- **PROPRIETÁRIA:-** **MENEZES BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº 04.611.005/0001-01, com sede nesta cidade, na Avenida Bady Bassitt, nº 3.348, Sala 02, centro. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.003 da Matrícula nº 93.858 desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, 17 de Maio de 2.011.- O OFICIAL, 

AV.001/119.043:- Requereu-se em 27 de julho de 2012, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bady Bassitt sob nº 01957800.- São José do Rio Preto, 21 de Novembro de 2.012. O Oficial, 

AV.002/119.043:- Conforme Lei Municipal nº 1905, de 24 de junho de 2008, à **RUA PROJETADA NOVE**, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA FLORENTINO ALONSO**, pelo novo emplacamento municipal de Bady Bassitt.- São José do Rio Preto, 21 de Novembro de 2.012. O Oficial, 

R.003/119.043:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 27 de julho de 2012, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **SERGIO COSTA CRUZ**, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador do RG. 285891030-SSP-SP e CPF. 281.015.508-95, brasileiro, solteiro, maior, residente em Bady Bassitt, na rua Miguel Couto, nº 2636, e **TATIANE FRANCISQUINI**, monitora infantil, brasileira, portadora do RG. 443886052-SSP-SP e CPF. 334.744.598-80, maior, solteira, residente na rua Miguel Couto, nº 2636, em Bady Bassitt; pelo valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) .- São José do Rio Preto, 21 de Novembro de 2.012. O Oficial, 

R.004/119.043:- Por contrato referido no R.003, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE** 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 (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

119.043

VERSO

001

R\$ 54.041,19 (cinquenta e quatro mil, quarenta e um reais e dezenove centavos), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 390,82, vencendo-se a primeira em 27/08/2012, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 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, 21 de Novembro de 2.012. O Oficial, *[assinatura]*

AV.005/119.043:- Na aquisição referida no R.003, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 21 de Novembro de 2.012. O Oficial, *[assinatura]*

AV.6/119043 - Protocolo nº 692.911 de 08/07/2025 (selo digital: 1114273310000001361818257):- A requerimento da credora fiduciária aos 02 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários SERGIO COSTA CRUZ e TATIANE FRANCISQUINI (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 ECONOMICA 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\$ 88.919,54 (oitenta e oito mil, novecentos e dezenove reais e cinquenta e quatro centavos).---

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.-
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado, *[assinatura]*



<< 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.: **119043** 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, 07 de janeiro de 2026.**

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: 692911

Controle:



1412158

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1114273C3000000136181925L