

MATRÍCULA
187.747

FICHA
001

CNS
11.142-7

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 22, da quadra V, situado no loteamento denominado AURORA I, bairro da cidade, distrito 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 16; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 21; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 23; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 18, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 8,00 metros da esquina da Rua Projetada 21.
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 532.923 de 24/01/2019.- O Oficial,

AV.1/187747 - Protocolo nº 550.725 de 22/11/2019 (selo digital: 1114273E1000000017697019J):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.15 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, 03 de dezembro de 2019.- O Oficial,

AV.2/187747 - Protocolo nº 552.621 de 20/12/2019 (selo digital: 1114273E10000000189352205):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06156000.- São José do Rio Preto, 02 de janeiro de 2020.- O Oficial,

AV.3/187747 - Protocolo nº 552.621 de 20/12/2019 (selo digital: 111427331000000018935420N):- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 08 de novembro de 2019, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 02 de janeiro de 2020. O Oficial,

R.4/187747 - Protocolo nº 552.621 de 20/12/2019 (selo digital: 111427321000000018935520N):- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 08 de novembro de 2019, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

187.747

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0187747-81

a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à CARINA PEREIRA BOSQUETI, RG.309090076-SSP/SP e CPF/MF.320.207.728-76, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São José Do Rio Preto-SP, na Rua Osvaldo Cruz, nº 2085, Vila Moreira; pelo valor de R\$ 20.229,70 (vinte mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 02 de janeiro de 2020.- O Oficial, _____

R.5/187747 - Protocolo nº 552.621 de 20/12/2019 (selo digital: 111427321000000018935620L):- Por contrato referido no R.4, 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, pelo valor de R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$548,46, vencendo-se a primeira em 08/12/2019, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 02 de janeiro de 2020. O Oficial, _____

AV.6/187747 - Protocolo nº 603.438 de 25/03/2022 (selo digital: 111427331000000059436622D):- Requereu-se em 16 de março de 2022, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma UNIDADE HABITACIONAL, situado na Rua Projetada 16, nº 3723, com 42,74 m² de área construída, nos termos do Alvará de Regularização de Construção nº 442, expedido aos 21 de junho de 2021, e Habite-se nº 256, expedido aos 22 de junho de 2021, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 51.245.29615/76-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 14.206,35 (quatorze mil, duzentos e seis reais e trinta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 07 de abril de 2022.- O Oficial, _____

AV.7/187747 - Protocolo nº 665.219 de 30/07/2024 (selo digital: 111427331000000114449825A):- A requerimento da credora fiduciária, aos 25 de abril de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante CARINA PEREIRA BOSQUETI, (já qualificada), 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), (...CONTINUA NA FICHA 002....)

MATRÍCULA

187.747

FICHA

002

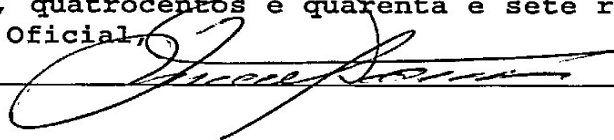
CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0187747-81

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 127.447,40 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos).- São José do Rio Preto, 14 de maio de 2025.- O Oficial,



CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:187747 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, 20 de maio 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\$	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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 665219

Controle:



1337400

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:

1114273C30000001144499250