



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
230.052

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 25 de agosto de 2022

São José do Rio Preto

Oficial Interino

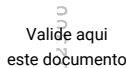
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- CASA Nº 45 (EM CONSTRUÇÃO), do empreendimento com a denominação especial "**RESIDENCIAL VILLAGE QUINTA DAS PALMEIRAS**", com frente e entrada pela **Rua Antonio Xavier de Lima**, na cidade de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto-SP, assim constituída: área real privativa de **80,58 m²**, área real comum de **52,829 m²** e área real total de **133,409 m²**, competindo-lhes uma quota parte ideal de **0,007039%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum; tendo por referência quem, de frente para a porta de acesso, olha para a respectiva unidade autônoma, confronta pela frente com área comum do condomínio - passeio 06, pelos fundos com a casa 54, pelo lado esquerdo com o perímetro do condomínio - grandil belgo e pelo lado direito com a Casa 043, perfazendo uma área superficial de **80,58 m²**. Cadastro Municipal sob nº **02524500.- PROPRIETÁRIA:- 52 SP BADDY BASSITT ANTONIO XAVIER INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **37.971.722/0001-01** e NIRE: **35236212078 (JUCESP)**, com sede em São Paulo-SP, na Rua do Rocio nº **291**, 2º andar, conjunto **21**. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº **101.607** desta Serventia e aquisição aos **14/12/2020**.- **Protocolo nº 614.119 de 18/08/2022**, (selo digital: **1114273E1000000066177822M**).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 614.119 de 18/08/2022 (selo digital: 1114273E10000000661780221):- Conforme averbação nº **9** da matrícula **101.607** de procedência, consta que a proprietária e incorporadora **52 SP BADDY BASSITT ANTONIO XAVIER INCORPORADORA SPE LTDA** (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILLAGE QUINTA DAS PALMEIRAS**", ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos **31-A** da Lei Federal nº **4.591** de **16** de dezembro de **1.964**.- São José do Rio Preto, **25 de agosto de 2022**.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 614.119 de 18/08/2022 (selo digital: 1114273E1000000066178122Z):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma 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 e NIRE: **53500000381 (JUCISDF)**, conforme **R.11** da matrícula nº **101.607** de procedência.- São José do Rio Preto, **25 de agosto de 2022**.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 614.119 de 18/08/2022 (selo digital: 111427331000000066178222J):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, 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 **25 de julho de 2022**, faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2RE7-CWNN9-9VTG6-LYFH2>

Código Nacional de Matricula 111427.2.

MATRICULA -
230.052

FICHA
001

11.142 CNS

averbada sob nº 2, nesta matrícula. - São José do Rio Preto, 25 de agosto de 2022. - O oficial, *[Assinatura]*

Protocolo nº 614.119 de 18/08/2022 (selo digital: 11142732100000066178322J):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a ANA MARIA ALBERICO SANCHES, CPF/MF.438.785.258-50, brasileira, solteira, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliada na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua Olimpico Manuel Damasio, nº. 2100, Jardim das Palmeiras, pelo valor de R\$ 22.454,03 (vinte e dois mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e três centavos).- São José do Rio Preto, 25 de agosto de 2022 O Oficial.

R.5/- Protocolo nº 614.119 de 18/08/2022 (selo digital: 111427321000000066178422H):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$710,72, vencendo-se a primeira em 02/09/2022, 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 25 de agosto de 2022.- O Oficial, *Wendelton A.*

AV.6/- Protocolo n° 664.030 de 16/07/2024 (selo digital: 1114273J10006001009521242):- Procedese a presente nos termos do que determina o inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015 de Registros Públicos, para constar que ao imóvel objeto da presente matrícula compete uma quota parte ideal de 0,7186% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum; e, que o mesmo faz jus a uma vaga de garagem indeterminada e não vinculada; em face do equívoco na digitação do ato registral.- São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2024.- O Oficial,

AV.7/- Protocolo n° 664.030 de 16/07/2024 (selo digital: 111427331000000100956424P):- Por instrumento particular, passado na cidade de São Paulo-SP, em 21 de maio de 2024, requereu-se o cancelamento da AFETAÇÃO averbada sob n° 1.- São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2024.- O Oficial,  p. 1. A

(... CONTINUA NA FICHA 002...)



MATRICULA
230.052

FICHA
002

CNS
11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

Oficial Interino

São José do Rio Preto / SP

CNM

111427.2.0230052-42

AV.8/230052 - Protocolo nº 664.030 de 16/07/2024 (selo digital: 111427331000000100988024P):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLAGE QUINTA DAS PALMEIRAS", com entrada pela Rua Antônio Xavier de Lima, nº 2355, e instituído o respectivo condomínio (R.15/M.101.607), está ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 230.052, referindo-se a unidade autônoma nº 45, (já concluída), com 40,64 metros quadrados de área construída.- São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2024.- O Oficial,

R.9/230052 - Protocolo nº 664.030 de 16/07/2024 (selo digital: 1114273210000001010038243):- Por instrumento particular, passado na cidade de São Paulo-SP, em 21 de maio de 2024, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi ATRIBUÍDA, pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 108.505,82 (cento e oito mil, quinhentos e cinco reais e oitenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2024.- O Oficial,

AV.10/230052 - Protocolo nº 693.805 de 18/07/2025 (selo digital: 1114273310000001297219264):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação ANA MARIA ALBERICO SANCHES, 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 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\$ 184.243,30.///

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



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 de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 14:35:14 horas do dia 12/03/2026
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: 1114273C3000000129722326V.
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/Y2RE7-CWNN9-9VTG6-LYFH2>