



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

187.676

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 05 de Fevereiro de 2.019.

Código Nacional de Matrícula 111427 2 0187676-03

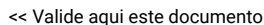
IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 31, da quadra R, situado no loteamento denominado AURORA I, bairro da cidade, distrito e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada 22; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 30; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 32; 10,00 metros nos fundos, confrontando com parte do lote 01, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 4,57 metros da esquina da Rua Projetada 32.
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.001/187.676 - Protocolo nº. 536.919 de 05/04/2019:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.014 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, 17 de abril de 2.019.- O Oficial,

AV.002/187.676-Protocolo nº 541.825 de 28/06/2019:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado sob nº 06148900, pela Prefeitura Municipal de Bady Bassitt.- São José do Rio Preto, 10 de Julho de 2.019. O Oficial,

AV.003/187.676-Protocolo nº 541.825 de 28/06/2019:- 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 nesta cidade, datado de 13 de maio 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, 10 de Julho de 2.019. O Oficial,

R.004/187.676-Protocolo nº 541.825 de 28/06/2019:- 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 nesta cidade, datado de 13 de maio de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARLON TALVALEZ DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador do RG nº 415762807-SSP/SP e CPF/MF nº 416.043.248-48, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



- MATRÍCULA -
187.676

FICHA
001
VERSO

— CNS —
11.142-7

residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Silvio Nicoletti, nº 211 - Vila Elmaz, pelo valor de R\$20.229,70 (vinte mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 10 de Julho de 2.019. O Oficial,

R.005/187.676-Protocolo nº 541.825 de 28/06/2019:- Por contrato referido no R.004, o proprietário ALIENOU 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\$86.954,33 (oitenta e seis mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$458,17, vencendo-se a primeira em 07/06/2019, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros à 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 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, 10 de Julho de 2.019. O Oficial,

AV.006/187.676-Protocolo nº 541.825 de 28/06/2019:- Na aquisição referida no R.004, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 10 de Julho de 2.019. O Oficial, _____

AV.7/187676 - Protocolo nº 573.826 de 21/01/2021 (selo digital: 111427331000000041756421T):- Requereu-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 nº. 3721, da Rua Projetada-22, com 42,74 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº. 163, expedido aos 19 de abril de 2018, e Habite-se nº. 375, expedido aos 26 de novembro de 2020,- ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a CND nº 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.8/187676 - Protocolo nº 694.541 de 28/07/2025 (selo digital: 111427331000000136402626L):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **MARLON TALVALEZ DE CARVALHO**, (já qualificado), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

MATRÍCULA

187.676

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0187676-03

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\$ 128.663,50 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos).---

São José do Rio Preto, 02 de janeiro de 2026.-

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AJ89-4S383-SU53T-BBQXQ>

RTIFICO 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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **187676** 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, 08 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\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 694541

Controle:



1412797

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:

1114273C3000000136402726Z