



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

202.158

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 14 de outubro de 2020

CNM: 111427.2.0202158-13

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0202158-13

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 12, da quadra 0, 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 05; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 11; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 13; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 31, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 81,20 metros da esquina da Rua Projetada 19.- **PROPRIETÁRIA:-** AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na cidade de Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, Vila Narcisa, inscrita no CNPJ/MF.25.001.697/0001-46 e NIRE: 35229709892 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.7 da Matrícula nº 151.262 desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 565.772 de 18/09/2020, (selo digital: 1114273110000000352542203).**- O Oficial, *[assinatura]*

AV.1/202158 - Protocolo nº 571.858 de 17/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000038924521Y):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.18 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, 08 de janeiro de 2021.- O Oficial, *[assinatura]*

AV.2/202158 - Protocolo nº 582.155 de 02/06/2021 (selo digital: 1114273E1000000045648821S):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06136400.- São José do Rio Preto, 15 de junho de 2021.- O Oficial, *[assinatura]*

AV.3/202158 - Protocolo nº 582.155 de 02/06/2021 (selo digital: 111427331000000045649021T):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, 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 03 de março de 2021, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 15 de junho de 2021.- O Oficial, *[assinatura]*

R.4/202158 - Protocolo nº 582.155 de 02/06/2021 (selo digital: 111427321000000045649121T):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JULIANI TEREZA DE FATIMA BARUFI, RG.433623731-SSP/SP e CPF/MF.379.358.068-70, brasileira, solteira, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG446-3C87M-F6WP7-T97MV>

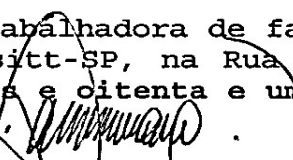
MATRÍCULA
202.158

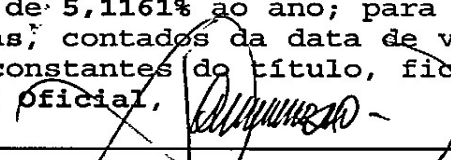
FICHA
001
VERSO

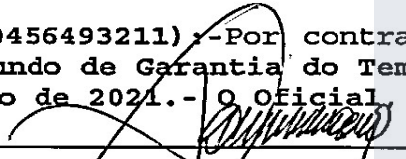
CNS
11.142-7

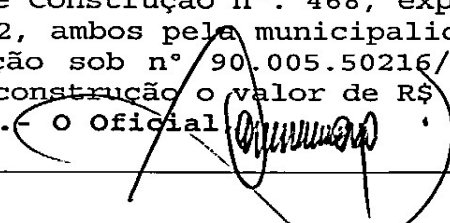
CNM: 111427.2.0202158-13

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0202158-13

maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada na cidade de Bady Bassitt-SP, na Rua Rodolpho Brandolezi, nº 127, Nova Bady, pelo valor de R\$ 20.981,67 (vinte mil, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 15 de junho de 2021.- O Oficial, 

R.5/202158 - Protocolo nº 582.155 de 02/06/2021 (selo digital: 111427321000000045649221R):-Por contrato referido na Av.3, 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$521,76, vencendo-se a primeira em 03/04/2021, 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, 15 de junho de 2021.- O Oficial, 

AV.6/202158 - Protocolo nº 582.155 de 02/06/2021 (selo digital: 1114273E10000000456493211):-Por contrato referido na Av.3 consta que a adquirente utilizou recurso da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 15 de junho de 2021.- O Oficial, 

AV.7/202158 - Protocolo nº 605.660 de 29/04/2022 (selo digital: 1114273310000000611756220):- Requereu-se em 27 de abril de 2022, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, uma UNIDADE HABITACIONAL, que recebeu o nº. 3119, da Rua Projetada 05, com 47,40 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº. 468, expedido aos 23 de outubro de 2020, e Habite-se nº. 97, expedido aos 28 de março de 2022, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.005.50216/79-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).- São José do Rio Preto, 16 de maio de 2022.- O Oficial, 

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



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

202.158

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

CNM: 111427.2.0202158-13
UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0202158-13

AV.8/202158 - Protocolo nº 683.371 de 17/03/2025 (selo digital: 111427331000000126005525R):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **JULIANI TEREZA DE FATIMA BARUFI** (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), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 123.420,72 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e vinte reais e setenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,

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

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **202158** 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, 28 de outubro de 2025.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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:

1114273C30000001260056255

Certidão de ato praticado protocolo nº: 683371

Controle:



1391666

Página: 0003/0003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG446-3C87M-F6WP7-T97MV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital