

MATRÍCULA

187.782

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 18, da quadra W, 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 9,72 metros de frente para a Rua Projetada 16; 0,28 metros em curva com raio de 9,00 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 17; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com parte do lote 19; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 21, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados. **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.1/187782 - Protocolo nº 550.725 de 22/11/2019 (selo digital: 1114273E1000000017700519X):- 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.2/187782 - Protocolo nº 552.628 de 20/12/2019 (selo digital: 1114273E1000000018938820Q):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06159500.- São José do Rio Preto, 02 de janeiro de 2020.- O Oficial,

AV.3/187782 - Protocolo nº 552.628 de 20/12/2019 (selo digital: 111427331000000018939020R):- 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.4/187782 - Protocolo nº 552.628 de 20/12/2019 (selo digital: 111427321000000018939120R):- 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

187.782

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0187782-73

a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à DEBORA CRISTINA BATISTA ZANERATO, RG.41.990.807-9-SSP/SP e CPF/MF.395.076.368-62, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada na cidade de São José Do Rio Preto-SP, na Rua Marcelo Alessandro Cavallini, nº 117, Parque Nova Esperança; 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.5/187782 - Protocolo nº 552.628 de 20/12/2019 (selo digital: 111427321000000018939220P):- 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\$ 78.996,88 (setenta e oito mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$418,24, vencendo-se a primeira em 08/12/2019, com Sistema de Amortização:- PRICE; 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 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.6/187782 - Protocolo nº 552.628 de 20/12/2019 (selo digital: 1114273E1000000018939320Z):-Na aquisição referida no R.4, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 02 de janeiro de 2020.- O Oficial,

AV.7/187782 - Protocolo nº 603.438 de 25/03/2022 (selo digital: 111427331000000059440122R):- 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 3712, 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,

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

MATRICULA

187.782

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0187782-73

AV.8/187782 - Protocolo nº 665.201 de 30/07/2024 (selo digital: 111427331000000111607325Y):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante DEBORA CRISTINA BATISTA ZANERATO (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 ECONÔMICA 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\$ 127.225,08 (cento e vinte e sete mil, duzentos e vinte e cinco reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 28 de março 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 nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:187782 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, 03 de abril 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\$	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: 665201

Controle: 
1323436

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:
1114273C3000000111607425C