



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
169.625

FICHA
001

CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0169625-30

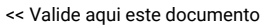
IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 12 da quadra 31, situado no RESIDENCIAL LAGO SUL, bairro da cidade e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Frente para a Rua Projetada 28, onde mede 7,50 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 46, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 13, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 11, com área de 150,00 metros quadrados e distante 75,00 metros da esquina da Avenida Projetada 3 - Parte 1. **PROPRIETÁRIA:-** BADY BASSIT LAGO AZUL 165 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.387.884/0001-68, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3631, Sala 165, Bairro Jardim Moysés Miguel Haddad. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.004 da Matrícula nº. 117.545 desta serventia, Protocolo nº 481.901 de 29/09/2016.- São José do Rio Preto, 11 de outubro de 2.016. O OFICIAL,

AV.1/169625 - Protocolo nº 584.411 de 07/07/2021 (selo digital: 1114273310000000479647219):- Requereu-se em 08 de junho de 2021, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 02363100.- São José do Rio Preto, 03 de agosto de 2021.- O Oficial,

AV.2/169625 - Protocolo nº 584.411 de 07/07/2021 (selo digital: 1114273310000000479649215):- Requereu-se em 08 de junho de 2021, a presente para constar que a empresa BADY BASSIT LAGO AZUL 165 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35224359214, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 03 de agosto de 2021.- O Oficial,

R.3/169625 - Protocolo nº 584.411 de 07/07/2021 (selo digital: 1114273210000000479650210):- Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 08 de junho de 2021, no livro 1161, às páginas 019/022, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a LOURIVALDO GARCIA, RG.19.581.550-6-SSP/SP e CPF/MF.107.021.278-41, brasileiro, supervisor de solda, e sua mulher IZABEL CRISTINA SOARES GARCIA, RG.21.993.530-0-SSP/SP e CPF/MF.070.343.468-36, brasileira, do lar, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Dorival Florisvaldo Codolo, nº. 109, Dom Lafayete Libânio, pelo valor de R\$ 41.696,31 (quarenta e um mil, seiscentos e noventa e seis reais e trinta e um centavos).- São José do Rio Preto, 03 de agosto de 2021.- O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS5F7-WYXVA-R6KFB-6NUMB>

FICHA
001
VERSO

— CNS —
11.142-7

R.4/169625 - Protocolo nº 590.295 de 22/09/2021 (selo digital: 11142732100000051968521M):-Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e 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 14 de setembro de 2021, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à CLEVERTON RAMALHO NUNES, RG.38945747-SSP/PB e CPF/MF.071.497.134-08, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na cidade de Riolândia/SP, na Rua Três, nº. 1177, Centro, pelo valor de R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais).- São José do Rio Preto, 22 de outubro de 2021.- O Oficial, 

R.5/169625 - Protocolo nº 590.295 de 22/09/2021 (selo digital: 111427321000000051968721I):-Por contrato referido no R.4, o proprietário 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$898,12, vencendo-se a primeira em 14/10/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% 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, 22 de outubro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/169625 - Protocolo nº 590.295 de 22/09/2021 (selo digital: 1114273E100000051968821S): Por contrato referido no R.4 consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 22 de outubro de 2021. - O Oficial,

AV.7/169625 - Protocolo nº 696.620 de 21/08/2025 (selo digital: 111427331000000136180125M):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **CLEVERTON RAMALHO NUNES**, (já qualificado), 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\$ 158.192,91 (cento e cinquenta e oito mil, cento e noventa e dois reais e noventa e um centavos).**---

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS5F7-WYXVA-R6KFB-6NUMB>



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

169.625

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0169625-30

São José do Rio Preto/SP, 29 de dezembro de 2025.
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



<< Valide aqui este documento

RTIFICO 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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **169625** 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, 07 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\$	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: 696620

Controle:



1412160

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:

1114273C30000001361802250