



<< 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

187.628

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

Código Nacional de Matrícula 111427 2 0187628-50

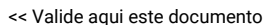
IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 21, da quadra F, situado no loteamento denominado AURORA I, bairro da cidade, distrito e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada 02; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 20; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 22; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 07, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 56,62 metros da esquina da Rua Projetada 20A.
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.001/187.628 - 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.002/187.628-Protocolo nº 539.541 de 21/05/2019:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06111900.- São José do Rio Preto, 03 de Junho de 2.019. O Oficial,

AV.003/187.628-Protocolo nº 539.541 de 21/05/2019:- Por Instrumento Particular na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, (Programa Minha Casa Minha Vida), na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 10 de abril 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, 03 de Junho de 2.019. O Oficial,

R.004/187.628-Protocolo nº 539.541 de 21/05/2019:- Por Instrumento Particular na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, (Programa Minha Casa Minha Vida), na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 10 de abril de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à TAMIRES MARIA CARDOSO DE SA, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG.42.343.721-5-SSP/SP (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLD8Y-PMXQ5-MN3NJ-FKGGX8>

— CNS —
11.142-7

e CPF/MF.423.909.808-48, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Quatro, nº 166, Ca 1, Estância Santa, pelo valor de R\$20.229,70 (vinte mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 03 de Junho de 2.019. O Oficial,



R.005/187.628-Protocolo nº 539.541 de 21/05/2019:- Por contrato referido no R.004, a proprietária 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\$90.364,53 (noventa mil, trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$475,79, vencendo-se a primeira em 10/05/2019, 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, 03 de Junho de 2.019. O Oficial,

AV.006/187.628-Protocolo nº 539.541 de 21/05/2019:- Na aquisição referida no R.004, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 03 de Junho de 2.019. O Oficial, _____

AV.7/187628 - Protocolo nº 573.826 de 21/01/2021 (selo digital: 111427331000000041751621U):- Requereu-se em 18 de janeiro de 2020, a presente para constar que foi CONSTRUÍDO no terreno objeto desta matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma UNIDADE RESIDENCIAL, que recebeu o nº. 3392, da Rua Projetada 02, 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.8/187628 - Protocolo nº 694.534 de 28/07/2025 (selo digital: 1114273310000001341463250):- requerimento da credora fiduciária, aos 03 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante TAMIRES MARIA CARDOSO DE SA (já qualificada) e com o comprovante (...CONTINUA NA FICHA 002...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLD8Y-PMXQ5-MN3NJ-FKGX8>



<< Valide aqui este documento

PRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

MATRÍCULA

187.628

FICHA

002

CNS

11.142-7

111427.2.0187628-50

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\$ 128.663,50 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos).- São José do Rio Preto, 18 de novembro de 2025.- Oficial Substituto, Luis Henrique Montemor Fortes, *LH Montemor*



<< 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.: **187628** 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, 05 de dezembro 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: 694534

Controle:



1404021

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:

1114273C30000001341464252