



<< Valide aqui este documento

'RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

202.438

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0202438-46

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 04, da quadra AG, 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 29; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 03; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 05; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 39, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 23,02 metros da esquina da Rua Projetada 09.- **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/ME.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: 111427311000000035282520T).- O Oficial,** *[Assinatura]*

AV.1/202438 - Protocolo nº 604.949 de 19/04/2022 (selo digital: 1114273E1000000061202922C):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.21 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/ME.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, 16 de maio de 2022.- **O Oficial,** *[Assinatura]*

AV.2/202438 - Protocolo nº 613.201 de 05/08/2022 (selo digital: 1114273E1000000066273622T):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06188500.- São José do Rio Preto, 29 de agosto de 2022.- **O Oficial,** *[Assinatura]*

AV.3/202438 - Protocolo nº 613.201 de 05/08/2022 (selo digital: 111427331000000066273822B):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança 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 30 de junho de 2022, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 29 de agosto de 2022.- **O Oficial,** *[Assinatura]*

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



MATRÍCULA
202.438

FICHA
001

CNS
11.142-7

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0202438-46

R.4/202438 - Protocolo nº 613.201 de 05/08/2022 (selo digital: 111427321000000066273922B):-Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à NAYARA GRACE LIMA, RG.420843164-SSP/SP e CPF/MF.456.059.568-25, brasileira, divorciada, maior, consultor, residente e domiciliada na cidade de São Jose do Rio Preto/SP, na Rua Elias Abrahao, nº. 400, Parque Residencial Atlantica, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).- São José do Rio Preto, 29 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/202438 - Protocolo nº 613.201 de 05/08/2022 (selo digital: 111427321000000066274022S):-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\$ 105.016,87 (cento e cinco mil e dezesseis reais e oitenta e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$612,49, vencendo-se a primeira em 25/07/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano, a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4573% ao mês e a taxa efetiva de 0,4583% ao mês; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 29 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/202438 - Protocolo nº 613.201 de 05/08/2022 (selo digital: 1114273E10000000662741222):-Por contrato referido na AV.3, a adquirente utilizou subsídios provindos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, 29 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/202438 - Protocolo nº 627.889 de 10/03/2023 (selo digital: 111427331000000075396323C):- Requereu-se em 06 de março de 2023, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, através do "Programa Casa Verde e Amarela", uma UNIDADE HABITACIONAL, que recebeu o nº. 4030, da Rua Projetada 29 com 47,40 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº. 707, expedido aos 29/09/2021 e Habite-se nº. 071, expedido aos 28/02/2023, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.010.49547/73-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).- São José do Rio Preto, 27 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

(CONTINUA NA FICHA 002)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
202.438

FICHA
002

CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

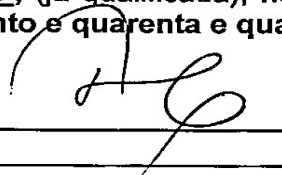
UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0202438-46

AV.8/202438 - Protocolo nº 695.180 de 04/08/2025 (selo digital: 111427331000000136168325E):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **NAYARA GRACE LIMA**, (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\$ 144.348,09 (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta e oito reais e nove centavos).—

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.

Luís Henrique Montemor Fortes, Oficial Substituto, 



<< 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.: **202438** 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 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: 695180

Controle:



1411524

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:

1114273C30000001361684255