



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA 169.440 FICHA 001 CNS 11.142-7

São José do Rio Preto
 Oficial
 GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0169440-03

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 54 da quadra 18, 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 7, onde mede 7,50 metros em curva, nos fundos mede 7,67 metros em curva, confrontando com o Lote 13, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 55, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 53, com área de 151,69 metros quadrados e distante 82,26 metros em curva da esquina da Rua Projetada 11. PROPRIETÁRIA: - BADY BASSITT 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.1/169440 - Protocolo nº 593.993 de 12/11/2021 (selo digital: 1114273E100000053739021B) :- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 02331500.- São José do Rio Preto, 29 de novembro de 2021.- O Oficial, *Anderson*

AV.2/169440 - Protocolo nº 593.993 de 12/11/2021 (selo digital: 11142733100000053739221T) :- Faz-se a presente para constar que a empresa BADY BASSITT 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, 29 de novembro de 2021.- O Oficial, *Anderson*

R.3/169440 - Protocolo nº 593.993 de 12/11/2021 (selo digital: 11142732100000053739321T) :- 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 27 de setembro de 2021, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à RAFAEL AUGUSTO DE SOUZA BROCANELLI, RG.45181969X-SSP/SP e CPF/MF.431.563.318-64, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Diogo Basílio Sanches, nº. 500, São Francisco, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 29 de novembro de 2021.- O Oficial, *Anderson*

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

MATRÍCULA

169.440

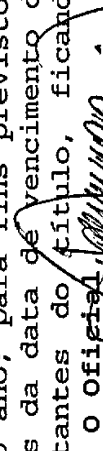
FICHA

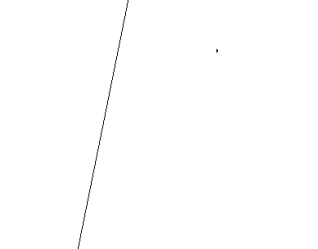
001

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0169440-03

R.4/169440 - Protocolo n° 593.993 de 12/11/2021 (selo digital: 11142732100000053739421R) :- Por contrato referido no R.3, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$709,38, vencendo-se a primeira em 25/10/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% 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, 29 de novembro de 2021.- O Oficial. 

AV.5/169440 - Protocolo n° 638.099 de 08/08/2023 (selo digital: 111427131000000094305024Z) :- A requerimento da credora fiduciária, aos 04 de abril de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante RAFAEL AUGUSTO DE SOUZA BROCANELLI (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 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\$ 165.664,61 (cento e sessenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 03 de maio de 2024.- O Oficial. 

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8d0d4f98-8779-46cc-a1da-104f9c0aa52a

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **169440** 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, 10 de maio de 2024.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Estedocumento 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\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	2,05
Ao Min.Púb.....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 638099

Controle:



1228526

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C300000094305124D

EM Branco

EM Branco

EM Branco